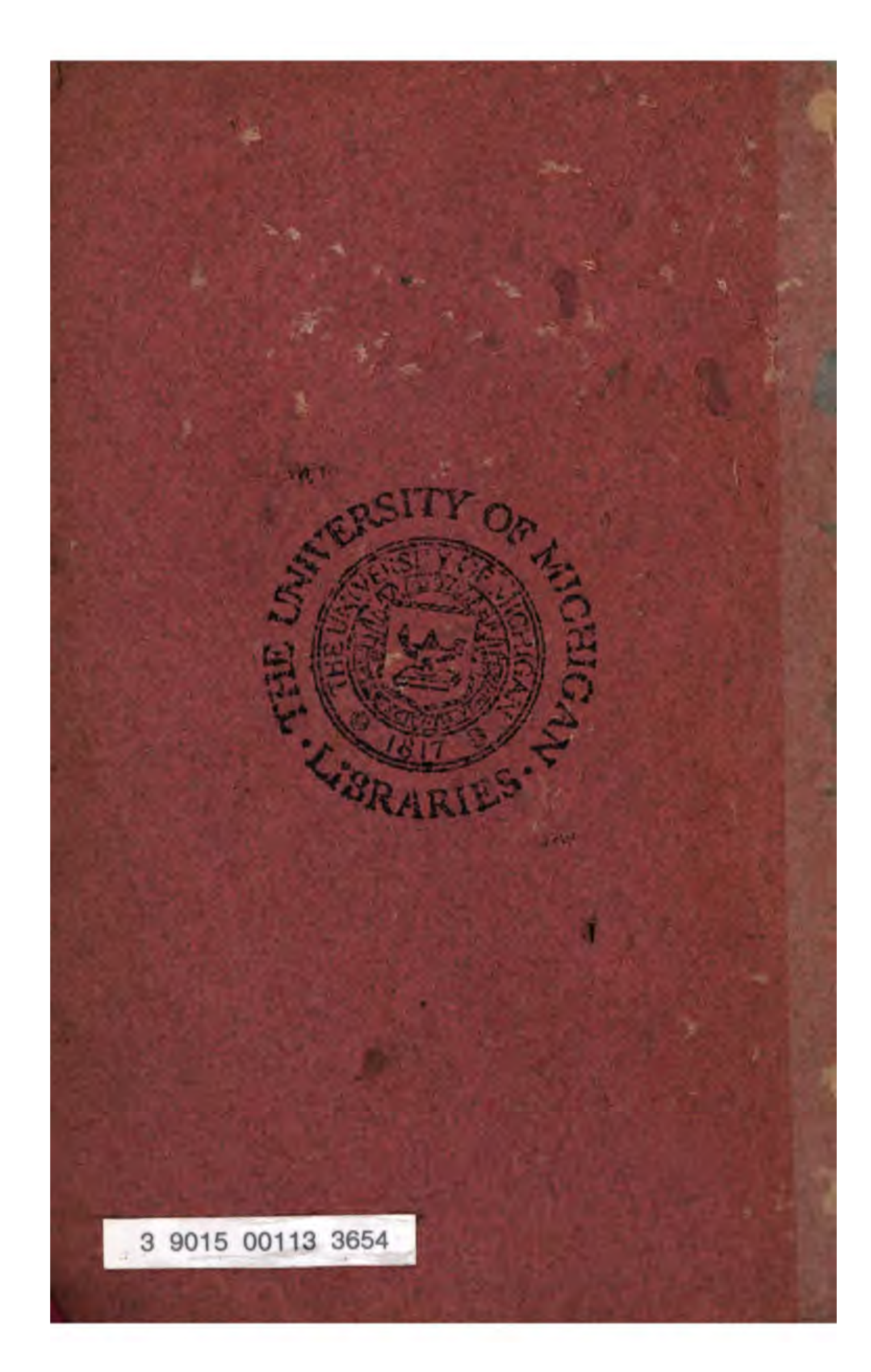
Couteneaux


THE UNIVERSITY OF MICHIGAN
LIBRARIES
1817
3 9015 00113 3654

L'ART

DE DIMINUER ET DE PERDRE SON BIEN ET SA TRANQUILITÉ,

OU

LES PROPRIÉTAIRES AU CONFESSIONAL.

PAR *COINTERAUX*, François

Ouvrage utile aux Propriétaires, Agriculteurs, Héritiers, Architectes, Entrepreneurs, Commerçans, Hommes d'affaires, Fabricans; en général à toute personne qui seroit tentée de quitter son état, commerce, métier ou profession.

PARIS,

Au dernier Atelier du Sieur COINTERAUX, Rue Folie-Méricourt, N°. 4, Boulevart du Temple

Mars — 1806.

Autres Ouvrages du même Auteur.

	à Paris	franc de port
L'art *du Pisé*	3 f. —	3 f. 50 c.
L'art de peindre *sur le Pisé*	1 — —	1—50—
Nouvelle Bergerié	2 — —	2—25—
Mémoire qui a remporté le prix sur les toits et planchers à l'abri des incendies	1 — —	1—25—
Nouvelle faisanderie	2 — —	2—25—
Plan et devis d'une maison de campagne *de Pisé*	— 50 c.	— 75—
Nouveaux murs de terrasse	2 — —	2—25—
La Ferme, mémoire qui a remporté le prix	1 — 50 c.	1—75—
Nouveaux billards	— 75 c.	1— —
Paris tel qu'il est; et tel qu'il étoit, deux plans enluminés avec le texte	2 — —	2—50—
Nota. Ceux qui desireront le plan de plan de Paris tel qu'il est, dont il est parlé dans l'art de diminuer et de perdre son bien, enverront	— 75 c.	ou 1— —
Avis au Peuple sur l'économie de son Bois	1 — 50 c.	1—75—

NB. Pour que toute personne puisse mieux faire bâtir dans sa cheminée le foyer nouveau dont il est question en ce dernier ouvrage, le sieur Cointeraux a prit le parti d'en faire faire des modèles, avec lesquels l'ouvrier le moins intelligent pourra l'exécuter.

L'ART

DE DIMINUER ET DE PERDRE

SON BIEN ET SA TRANQUILITÉ,

OU

LES PROPRIÉTAIRES AU CONFESSIONAL.

PREMIÈRE PARTIE.

EH ! pourquoi ne seroit-ce pas *un art* tout de même que *l'art d'augmenter et de conserver son bien* ; que *l'art de s'enrichir promptement par l'agriculture* ; que *le trésor des trésors*, et autres semblables productions que l'on livre depuis long-tems au public, concernant les arts, les fabriques, le commerce et la direction de ses immeubles. Avec ces titres pompeux, on est parvenu à tourner des cervelles ; avec le mien plus humble et plus vrai, je tâcherai de les remettre, ou tout au moins d'en diminuer le nombre.

Qu'importent au surplus toutes ces dénominations illusoires : c'est la pensée qu'il convient ici de développer : voilà l'objet principal à

traiter ; et ce qui encore, est le plus essentiel, c'est de l'exposer avec franchise. Je me souviens qu'à Lyon, je démontrai de pareilles vérités : aussitôt qu'elles parûrent, tous les habitans de cette ville, en fûrent si charmés qu'ils m'en témoignèrent individuellement leur satisfaction. Voici comme je débutai :

Aux Propriétaires, Usufruitiers, et Entrepreneurs de Bâtiment.

» Les dépenses (toujours au-dessus de son attente) que l'on fait, soit en construisant, soit en réparant ses bâtimens ; les difficultés sans nombre, les procès même qui naissent tous les jours avec les ouvriers, locataires ou fermiers et les inconvénients multipliés que causent sans cesse la nouvelle œuvre et les limites d'héritages, altèrent souvent la fortune d'un propriétaire, si elles n'occasionnent pas sa ruine et ne vérifient que trop ce proverbe trivial, *Qui bâtit, ment.* »

« Rejetter cette *économie mal-entendue*, qui fait qu'on se croit assez habile pour se conduire sans le secours des gens de l'art : se convaincre que chaque profession a des maîtres qu'une longue étude et des expériences multipliées peuvent seules former : savoir dans ses entreprises recourir aux lumières de ces maîtres, ne fût-ce même que pour se confirmer dans celles qu'on

peut avoir : ce sont-là, ce semble, les vrais moyens d'éviter avec sûreté tous ces inconvéniens, d'économiser son patrimoine et d'acquérir une tranquillité dont l'homme ne peut être trop jaloux. »

» Dévoué, depuis l'âge le plus tendre, à l'art de bâtir, exercé dans les *Lois Rurales*, habitué à mesurer le terrain et à lever géométriquement des plans, le sieur COINTERAUX, Architecte, Expert et Arpenteur-juré en la Sénéchaussée de Lyon et autres Jurisdictions, est en état d'aider ces mêmes propriétaires dans leurs projets, de les conduire *à peu de frais*, et de les affranchir de tous ces dangers. »

» Par ses avis, ses plans, ses devis estimatifs, il donnera *décidément* les prix auxquels pourront monter les constructions ou réparations qu'il s'agira de faire. Le propriétaire, en sachant ainsi d'avance ce qui lui en coûtera, pourra comparer le produit qu'il a pour objet, avec la dépense à faire, et se décider par-là, en pleine connoissance de cause pour l'exécution ou pour l'abandon de ses entreprises. »

» Accoutumé à rédiger tout prix-faits, marchés à forfaits, modèles d'engagemens économiques à l'année pour l'entretien des édifices dans la ville comme dans la campagne, et autres conventions de ce genre, revêtues de toutes les clauses et conditions connues des seuls maîtres de

l'art, il ose assurer d'éviter *moralement parlant*, tout procès entre l'ouvrier et le bourgeois, et entre ce premier et ses fournisseurs; d'affranchir le second de tous ces supplémens de compte, si ordinaires dans ces sortes de cas; de tous ces doubles emplois qu'on ne trouve que trop souvent dans les comptes de certains ouvriers; de mettre à couvert ces mêmes propriétaires de cette foule de demandes que des locataires ou des fermiers leurs font journellement, faute de réparations; et enfin, de se passer de visites d'un Architecte, s'il s'agit de la campagne, où il n'est pas aisé de l'avoir toutes les fois qu'on le desireroit. »

» En cas d'acquisition, on est sûr qu'il mettra les acquéreurs à couvert des entreprises de leurs voisins, soit en arpentant avec exactitude l'héritage vendu, et en levant le plan géométrique des sols, soit en énonçant dans l'acte de vente les limites précises, bien orientées, avec ou sans déclinaison, soit enfin en plantant *des bornes d'une nouvelle invention*, et qui ne sont point sujettes, comme les autres, à jeter dans l'erreur par le défaut de direction. »

» Souvent des procès s'élevent à l'expiration des baux des locataires et fermiers, ou au décès des usufruitiers, et bénéficiers; procès quelquefois plus dispendieux que les objets mêmes qui les occasionnent; il les préviendra en faisant

sommairement les descriptions nécessaires de l'état des lieux, soit à leur entrée, soit à leur sortie; en distinguant dans ces états les réparations à la charge de l'usufruitier, du bénéficier, du locataire et du fermier, d'avec celles à la charge des propriétaires; et en distinguant également les objets mobiliers d'avec les immobiliers. »

» Les dispositions de l'Arrêt de Règlement du 18 Août 1766, étant aussi peu connues des propriétaires, que de bien des ouvriers, on a vu, faute de s'y conformer, une multitude de procès s'élever à ce sujet; des Entrepreneurs en perdant leur privilège, se sont vus ruinés; des propriétaires, quoiqu'aisés, n'ont pu trouver à emprunter; enfin des prêteurs ont été repoussés par le choc des créanciers antérieurs en hypothèque. En remplissant quelques petites formalités *peu coûteuses*, il conservera à l'un l'aisance de l'emprunt, et aux autres la sûreté de leur privilège et de leur créance. »

» Bien des Entrepreneurs apportent si peu d'ordre dans leurs livres, et ils sont dans une telle confusion, qu'il ne peuvent souvent se rendre compte de leur situation, et savoir le gain ou la perte qu'ils ont pu faire sur leurs travaux. Le sieur COINTERAUX, sur ce point, les ramenera à des principes, en leur donnant une méthode aussi simple qu'aisée, pour tenir

leurs livres, sur-tout s'il s'agit de société; et par ce moyen il pourront savoir en tout tems la quantité et les qualités des matériaux qu'ils auront employés, les prix intrinséques de ce que leur aura coûté chaque toise d'ouvrage, et se répartir également sans difficulté les pertes ou bénéfices. »

» Pour consommer toutes ces différentes opérations, le sieur COINTERAUX offre de faire les toisés nécessaires; de régler les comptes d'ouvriers; de procéder à tous rapports, à tous partages entre co-héritiers, à toute estimation d'immeubles, etc. etc. »

» Enfin, les jeunes gens qui souhaiteront de s'instruire dans l'art de bâtir, et qui desireront d'apprendre l'arpentage; et les propriétaires qui, pour leur propre satisfaction, voudroient acquérir quelques connoissances sur ces points, trouveront en lui un maître aussi jaloux de leur communiquer ses connoissances, qu'ils le seront de s'avancer eux-mêmes dans ces sciences. »

Sa demeure est rue du Bœuf à Lyon, dans la maison de M. BARBIER, l'allée à côté du Menuisier.

A LYON, de l'Imprimerie D'AIMÉ DE LA ROCHE, Imprimeur de la Ville, aux Halles de la Grenette. 1776.

Permis d'imprimer. A Lyon, le 6 Juin 1776. de ROYER.

L'on aperçoit que déjà à cette éqoque, j'avois le projet d'arrêter les hommes imprudens dans leurs résolutions et entreprises, tandis que maints auteurs ne présentent dans leurs livres que spéculations avantageuses, que travaux lucratifs, que produits immenses; jamais, non jamais, ils n'y exposent la doublure, ou le côté dangereux, celui cependant le plus salutaire pour le repos des familles. Avec cet aspect doucereux et atrayant, le lecteur voit tout en beau, et l'objet traité lui semble sûr, bon, profitable et même si lucratif qu'il brûle d'impatience d'en venir à l'exécution.

Les auteurs ont beau jeu : tête à tête avec l'acquéreur de leur livre, ils lui démontrent et concluent. C'est ordinairement dans le silence du cabinet, que l'examen se fait; mais tout contradicteur qui nécessairement s'en trouve écarté, ne sauroit s'opposer à l'adoption de la matière traitée : aussi le lecteur libre se trouve-t-il frappé de ces brillants systêmes; et s'en promet-il la plus heureuse réussite? il s'en croit même capable, jusqu'à outrepasser les bénéfices vantés par l'écrivain. Le voilà tout-à-coup transporté et lancé dans les projets : le voilà rêvant et épiant la première occasion pour mettre la main à l'œuvre : il la provoque même, en faisant des sacrifices pour venir plutôt à bout de son dessein. Ainsi écolier sans apprentissage, et tout-à-coup

s'érigeant en maître, le lecteur après l'étude d'un de ces livres dont je parle, entreprend tout : il défriche, bâtit, répare, démolit, fabrique, achete ; en un mot, met tout en train, sans nulle crainte comme sans ménagement.

C'est assez parler vaguement ; je viens aux faits qui détermineront mieux ce que j'entends exprimer par *l'art de détériorer son bien ; de déranger sa fortune, de s'ôter le repos, et celui de sa famille.* Faits qui prouveront mieux que les meilleurs raisonnemens : exemples certains de l'imprudence de ces auteurs ephémères que je ne confonds point avec les autres ; et de la même imprudence de leurs lecteurs, pour les suivre avec une confiance trop aveugle, et qui termine par les en rendre les tristes victimes.

Entreprises de Bâtiment.

Combien est-il de personnes qui se livrent à ces sortes d'entreprises sans s'être d'avance assurées de la dépense qu'elles doivent occasionner ? ah ! Il n'est que trop certain que le bâtiment a toujours été fatal aux hommes : il porte avec lui le caractère du malheur ; et par-dessus, une sorte d'ivresse de s'y laisser entraîner. Tout est gracieux pour celui qui se propose de batir : d'avance il s'en réjouit : il s'en repait : il s'en glorifie. Son habitation sera charmante, commode, même élégante. Le bâtisseur ne se possède plus :

il ne voit que l'objet ; il ne consulte que lui-même : sa parenté, ses amis, ses voisins, nulle personne ne sauroit lui faire aucune remontrance ; il est incapable d'en écouter aucune : comme un torrent que rien ne peut arrêter ; *il bâtit.* »

Mais le funeste usage de n'estimer la dépense de tout édifice que par approximation, pourquoi se perpétue-t-il ? on a sans cesse devant soi tous les malheurs imaginables de cette imprudence ; et sans cesse on y retombe. Quelle en est la cause ? où en est la source ? les voici !

Celui qui va construire, conséquemment risquer sa fortune, commence par débuter par une avarice, que je peux ici nommer incompréhensible. C'est selon lui de grands frais et qu'il regarde comme superflus, de faire d'avance procéder à l'état de ce que doit coûter une maison à bâtir : il vaut beaucoup mieux tout risquer comme le font en général les propriétaires et épargner comme l'on dit *le pain du clerc* : oui ! on éludera toute la vie ce calcul préliminaire et indispensable.

Oh, lésine honteuse ! oh, folie humaine qui va jusqu'à la sottise ! quoi ! vous allez bâtir sans nulle précaution ? Eh, ignorez-vous que ce qui doit vous blesser le plus, consiste dans de nombreux détails qu'entraîne toute construction de bâtiment ? Ce sont ces détails immenses que vous

reconnoissez trop tard dans les mémoires qu'on vous présente à la fin des travaux : ce sont ces articles infinis dont aucun n'est oublié par votre maître maçon, votre maître charpentier, et tant d'autres maîtres qui ont coopéré à la perfection de votre bâtiment : les voilà donc ces articles de compte, qui rassemblés, forme un capital énorme auquel vous deviez vous attendre. Un devis vous les eut fait connoître, mais vous avez cru vous exempter des frais minutieux, qu'ils vous auraient coûtés ; et d'autant plus minutieux qu'ils ne sont point à comparer avec les sommes ou capitaux dont vous vous trouvez surchargés. Un devis en outre vous eut dévoilé le mystère : c'est cette diversité et profusion de matériaux, de fournitures de tout genre, de toute espèce et de main-d'œuvre dont les entrepreneurs, toujours circonspects, se gardent de faire connoître aux malheureux bâtisseurs qui les emploient. Un devis enfin, vous eut éclairé, et vous ne vous trouveriez pas maintenant à la discrétion des ouvriers, à la merci des capitalistes ; et à vous reprocher à vous-même l'extrémité où vous vous êtes reduit, et où vous ayez reduit votre famille.

Mais, quel étoit le fond disponible que vous aviez destiné pour vous procurer une existence plus avantageuse, en bâtissant ? Aviez-vous prévu qu'il vous étoit impossible de doubler ce fond

et même de le tripler, si votre entreprise coûtoit deux ou trois fois plus que l'argent que vous possédiez ? Hélas ? vos facultés ne vous permettoient, par exemple, que l'emploi de 40 mille francs, et en voilà plus de 100 mille que, déjà, vous avez payés, sans compter que vous n'avez pas encore atteind la fin de vos tourmens.

Le privilège de vos ouvriers ou de vos prêteurs qui les remplacent, non seulement s'attache sur la valeur de la maison neuve que vous venez de bâtir ; non seulement sur tous vos autres immeubles, mais encore sur votre mobilier, en un mot sur tout ce que vous pouvez posséder. Un devis encore une fois, vous eut exempté de tant de tyrannies ; il vous eut rendu libre comme l'air ; car si son résultat vous eut fait appercevoir que la dépense surpassoit vos facultés ? ne valoit-il pas cent et cent fois mieux pour vous et pour la tranquilité de votre épouse et de vos enfans, renoncer à bâtir ! mais le desir de posséder une habitation nouvelle et d'en jouir promptement, vous a fait donner précipitament l'ordre d'en commencer les fondemens. Vous n'avez plus été le maître d'arrêter le cours des travaux ; la douce illusion que vous vous étiez faite, s'est de plus en plus convertie en de noirs soucis, en de peines excessives, en de longues veilles jusqu'à nuire à votre santé. Le tems est passé, il ne reviendra

plus : vous voilà endetté, conséquemment forcé dans tous vos retranchemens.

Ah ! qu'ils ne viennent pas tant se vanter, ces égoïstes : dire avec tant de morgue et d'assurance qui *bâtit-ment*. Je soutiens que ce proverbe est faux, n'étant fondé que sur un usage funeste qui se perpétue de siècles en siècles : c'est celui de se livrer bonnement, malgré les exemples si souvent répétés, aux constructions dont le coût est plus ou moins considérable suivant la grandeur du bâtiment, sa forme, et son plus ou moins d'élégance.

D'après quoi ; n'est-il pas constant que les édifices portent en eux une égale différence de valeur, conséquemment de sommes à dépenser ? Ainsi comment ose-t-on bâtir sans avoir étudié le genre de sa maison ; le capital où ce genre conduira ; et sur-tout *le chapitre* des événemens qui en peuvent résulter ? ne doit-on pas également examiner de plus près les plans de tout édifice ? L'architecte lui-même, est-il bien convaincu : peut-il voir sur des seuls dessins tout ce qui doit en résulter ? Il est nombre de défauts que les plus habiles constructeurs ne sauroient connoître avec les seuls plans ; et ce ne peut-être que les devis qui, en les développant, éclairent, et le propriétaire, et le dessinateur.

Quand on considère tout ce qui arrive dans le

cours des travaux de bâtiment, comme cette multiplicité de refections, de doubles emplois, de fausses fournitures, et dont les ouvriers savent bien se dédommager d'une manière ou d'autres ; on ne trouve plus étonnant les grandes dépenses au-dessus de son attente, que l'on fait en construisant inconsidérement les habitations. Mais les détails que nécessite un devis vous ont bientôt fait apercevoir, et l'ensemble de votre construction, et toutes les parties qui la forment. Dèslors, vous vous faites à vous-même, des mémoires de votre entreprise : autant vaut-il que vous preniez la peine de faire ces états avant les travaux, que de les laisser faire à vos ouvriers après que le bâtiment est parachevé.

Deux points essentiels sont ici à remarquer : les mémoires faits par anticipation, laissent toute liberté à celui qui veut construire : les mémoires produits par les ouvriers après la confection de leurs ouvrages, deviennent EXÉCUTOIRES. Dans le premier cas ; *l'on bâtit*, ou *l'on ne bâtit pas :* dans l'autre, il n'y a plus de ressource. Choisissez hommes de tout état, condition, ou fortune ; et préférez, si vous m'en croyez, à ne jamais vous exposer à construire ni grand ni petit bâtiment sans vous être rendu un fidèle état de sa dépense.

Je fournirai des exemples frappans des malheurs que j'ai eu occasion de voir dans le cours

de ma vie : les personnes qui en ont été les tristes victimes pour avoir bâti sans nulle préparation, feront par ces exemples, encore plus d'effet que tout ce que je viens d'exposer.

Entreprises de Cultures.

Beaucoup de propriétaires prennent l'envie de cultiver eux-mêmes, leurs biens fonds. Il leur semble que les fermiers ont un grand profit : voici leur raisonnement :

Je gagnerai ce que mon fermier gagne : je porterai mes vues bien au-delà : je bénéficierai sur les denrées ordinaires et sur de nouvelles dont je m'occuperai ; je les ferai moi-même vendre au marché : j'épargnerai encore la nourriture de la famille de ce fermier, le bois qu'il consume : jouissant du grand plaisir de résider à la campagne, je l'augmenterai encore en soignant et élevant de si jolis animaux, tels que ceux de basse cours ; ah ! je les nourrirai bien mieux que mon locataire ; il économise trop, jusqu'au fumier ; et j'en aurai à profusion en faisant beaucoup d'Elèves de bestiaux : il me sera d'un grand usage pour les terres, les prés : je ferai aussi défoncer ces champs, ces friches, je rendrai les chemins praticables. J'arracherai ici ; je réparerai là ; je planterai par-tout. Je pousserai mes soins dans

tout ce qui dépend de mon domaine, en faisant rétablir ces granges, ces étables, et en général tous les bâtimens; j'en ferai édifier à neuf; en en un mot, rien ne manquera dans ma propriété. Allons, allons, congé au fermier et que toute ma famille se prépare à abandonner la ville.

Notre entreprenant rendu à la campagne, se livre tout entier à l'exécution de ses projets. Aussitôt voilà les ouvriers appelés en grand nombre : ceux-ci se gardent bien de ne point obéir à toutes ses volontés, et souvent consultés par ce nouvel agriculteur, il lui donnent toujours raison, et trouvent ses opérations merveilleuses. Eh ! ne savent-ils pas que on les désaprouvant, ils y perdroient une longue occupation ? Que ce travail pour eux lucratif, ne les oblige point à s'exténuer de fatigues ? C'est ce qu'ils conviennent entre eux, en disant nous avons à faire *à un bourgeois*.

Les voilà donc, ces campagnards, à profiter de l'impéritie d'un propriétaire qui s'est mis à leur niveau : ils gagnent gaiement de l'argent que celui-ci croit bien employer, fondé sur l'espérance de le voir rentrer avec profusion par d'abondantes récoltes. Cet argent, le fruit d'un commerce avantageux qu'il a fait par un longue suite d'années, s'enfouit chaque jour, chaque semaine, et chaque mois, dans le sein de la

terre, aux bâtimens, pour les provisions de toute espèce, aux agencemens, aux outils, etc.

Mais comme ce cultivateur tout nouveau, ne sauroit rien faire que par les mains d'autrui, les siennes étant trop délicates ; il en résulte que toutes les parties cultivées, toutes les réparations faites, ne le sont qu'à force de déboursés ; ce qui diminue considérablement le bénéfice à faire.

En est-il de même des cultures ordinaires auxquelles sont habitués les gens de la campagne ? Ceux-ci s'en occupent sans cesse et les font eux-mêmes ; car il est rare qu'ils se fassent aider : ils savent trop bien que les journées absorbent la recette : c'est pourquoi on les voit redoubler d'activité ; on les voit travailler de force, se trouver souvent en sueur ; enfin ces hommes laborieux ne connoissent aucune régle ; et pour un bourgeois, ils en établissent toujours : ce sont des points fixes pour commencer, suspendre, et terminer chaque journée : l'heure sonne-t-elle ? Les voilà à l'instant hors de l'ouvrage ! Et ils ne s'y remettent que lentement : ils y jasent, et se reposent aussitôt que le maître a disparu, tandis que tous les fermiers, dès l'aube du jour, aux champs, à peine se donnent-ils le tems de prendre leurs repas ; ils avancent même la besogne en travaillant jusqu'à nuit close, et combien en est-il qui s'occupent encore au clair de la lune ?

Et les veillées si propices à l'exploitation des domaines, ne servent-elles pas encore aux vrais cultivateurs ? combien de petits et utiles services ils en retirent des deux sexes ? mais si ce sont des journaliers à la charge du propriétaire, ce n'est plus que dissipations, indolence, et contrainte, l'intérêt n'étant pas respectif. S'agit-il de donner un coup-de-main à un habitant ? voilà tous ses voisins prêts ! pour un bourgeois, ils n'y viennent que dans le but d'en être récompensés. Ainsi rien n'est fait, rien n'est pratiqué pour lui qu'avec de l'argent. Faut-il rétablir une charrue ? c'est un charon qu'il faut appeler ! Une planche du potager doit être essartée ? elle ne le sera que par un garçon jardinier ! En abrégé est-il question d'aller au marché ? c'est un valet ou une servante à gage ! et pour nourrir la basse-cour, panser les bœufs, les autres animaux, ce sont encore des domestiques à salarier, tout avec de l'argent : tout est donc en frais chaque jour de l'année. Telle est la grande différence entre l'exploitation bourgeoise et l'exploitation fermière.

Si la première année se passe sans que notre nouveau cultivateur s'aperçoive du dégât qu'il fait de sa fortune, il continue ses diverses améliorations et remplit tous ses projets ; mais enfin la récolte se présente belle : il s'en rejouit et ne songe pas que des terreins aussi bien et nouvel-

lement remués, doivent nécessairement produire beaucoup : il ne s'attend pas que ces mêmes terres dans les années subséquentes ne rapporteront pas autant.

La seconde année survenue, lui offre une récolte qui commence à dégénérer : la troisième ne la fournit que très-médiocre, et c'étoit positivement sur celle-ci que notre spéculateur espéroit se récupérer. Il en est autrement : comment reprendra-t-il l'équivalent de tant de dépenses ? la terre ingrate s'y refuse ! dès lors la détresse prend la place de l'aisance : l'argent devenu rare force ce propriétaire imprudent à ne plus employer autant de journaliers. Les terres et tous autres fonds ne sont plus autant soignés, au contraire très-mal cultivés. La basse-cour dégénère etant mal nourrie. Les élèves déjà âgés languissent en ces tems critiques où ils auroient le plus besoin de pâture ; les vaches ont peu de lait : la maigreur des bœufs leur empêche de labourer. Enfin la disette est par-tout, jusqu'au ménage du propriétaire dont la table autrefois étoit si bien servie.

Voilà la fin d'une entreprise qui, dans le principe paroissoit si brillante : le citadin la maudit en ouvrant les yeux, mais trop tard : et par surcroit de malheurs, il se trouve enfermé avec toute sa famille dans une espèce de labyrinthe,

étant dans sa propriété rurale : comment s'en tirera-t-il ?

Plus de capitaux à fournir, conséquemment plus de moyens pour continuer les travaux ordinaires de la campagne. Mais le dernier coup de l'infortune n'étoit pas survenu : c'est celui d'une grêle, ou d'une gelée printannière, qui, la quatrième année, à tout ravagé, et détruit toutes les espérances. Pour cette fois, le découragement est au comble, attendu que sans grains, sans presque de fourrages, et sur-tout sans semences, l'infortuné propriétaire ne sauroit s'en procurer, ayant perdu jusques à son crédit. Que va-t-il devenir ? retournera-t-il à la ville pour y reprendre son ancien métier ou commerce ? ou bien, rappellera-t-il son précédent fermier pour faire valoir son domaine ? Et s'il y a empêchement forcé en ces deux partis; recourra-t-il aux emprunts ? ou enfin, se résoudra-t-il à vendre quelques pièces de ses fonds pour faire valoir les autres ?

Tel est le résultat de ces idées captieuses; de ces projets proprement dit, *château d'Espagne*. Quoi ! vouloir cultiver soi-même sans y avoir été appelé, sans s'y être exercé à partir de l'enfance ? C'est le comble de l'erreur ! Eh ! comment des pères peuvent-ils avoir transporté dans la campagne toute leur famille : Etoit-ce là le lieu convenable à l'éducation de leurs jeunes enfans ?

J'en donnerai un exemple, comme ayant moi-même été témoin d'une semblable imprudence.

Entreprises de Fabriques.

De toutes parts l'on voit s'élever des fabriques et manufactures : il s'en trouvera donc dans l'Empire une si grande quantité qu'elles se nuiront réciproquement, je dis plus ; ce trop grand nombre est préjudiciable au commerce d'une nation sage et éclairée.

Mais quelle est cette fureur de n'en vouloir qu'aux fabriques d'un immense bénéfice ? celles d'un profit modéré, mais plus certain, sont mises de côté, telles que le sont par exemple les fabriques de tuiles, de carreaux et de briques, dont le peuple cependant retireroit autant d'avantages que de celles de faïence et de porcelaine.

A l'égard des premières et d'autres semblables, j'observerai que c'est dans Paris que depuis quelque tems l'on s'aperçoit qu'elles s'y multiplient de plus en plus : ce n'étoit pas là, certes, le systême de Colbert, dont le but tendoit à éloigner le plus possible des villes toutes fabriques et manufactures ; ce ministre fameux avoit ses raisons : *plus je les répands, disoit-il, au loin des cités ? plus je laisse de canaux ouverts pour alimenter le trésor public !* En effet, toutes les matières fabriquées étoient soumises à un droit en entrant dans les villes. Ici en adoptant

aujourd'hui ce même et utile système, j'y vois un autre moyen avantageux non moins urgent ; car en permettant, ou plutôt en ne mettant aucun empêchement à la multiplication de ces sortes d'entreprises, l'on diminue d'autant les ressources qui restent aux habitans de Paris sur les bois et charbons qu'ils consument.

Voyez les monceaux de ces précieux combustibles dont les nombreux chantiers et bâteaux sont sans cesse garnis. La plus grande partie passe au pouvoir des fabricans et manufacturiers, puisque ceux-ci habitent Paris même. Une de ces fabriques brûle en un jour, plus de bois, qu'une famille entière en une année. C'est ce que le ministère n'a pas encore considéré ; il est de mon devoir de le lui mettre sous les yeux.

Ah, bien certainement ! tous ces vastes fourneaux sont des gouffres, des volcans en comparaison des petits foyers domestiques. Ce n'est pas seulement du matin au soir qu'on y brûle beaucoup de bois, mais encore dans chaque nuit. Eh ! qu'on veuille bien se représenter tous les feux que nécessitent les arts et métiers ordinaires ; tous ceux des ménages d'une si grande population que renferme cette capitale ; tous ceux des administrations, bureaux, etc. ! Et l'on reconnoîtra si l'on doit encore permettre dans Paris toutes sortes de fabriques ; telles que celles de porcelaine ; faïence ; poterie ; rafinerie ; pro-

duits chimiques ; colle ; bleu ; blanc ; jaune ; minium ; savon ; brasserie, etc., etc., etc.

Il étoit jadis en quelque manière excusable de souffrir en cette capitale certaines fabriques ; mais en ce siècle où les forêts n'occupent plus son local, et d'où elles ont entièrement disparues; aujourd'hui même que tout est défriché, n'est-il pas étonnant qu'on laisse croître autant de fabriques dans son sein ; et cela ; tout à côté du séjour du monarque ?

Ce séjour superbe que l'on nomme *les tuileries*, lequel en effet est le plus beau monument possible ; ce séjour, dis-je, a pris cependant cette dénomination *de tuileries*, des fabriques de cette nature qu'on y pratiquoit. Quant on prononce ce mot, quoique bien trivial, l'esprit néanmoins se porte sur un magnifique palais. Mais peut-on se refuser à l'idée que la place qu'il occupe, ainsi que son admirable jardin, étoit autrefois laide, fangeuse, impraticable, comme ne servant qu'aux fabricans de tuiles.

Est-ce une raison d'en avoir de pareilles dans toutes les parties de la ville ? Mais dira-t-on ? les entrepreneurs préféreront toujours leur établissement en cette grande cité, à un éloignement qui les décourageroit ; d'ailleurs le commerce en souffriroit.

A l'égard de ce dernier objet, je rappellerai ici les grandes pensées de Colbert : Eh ! s'agit-il

de complaire à quelques individus, ou à la masse des Parisiens qui, avec fondement, craind *la disette du bois ?*

Qu'ils aillent donc ces spéculateurs monter leurs fabriques et manufactures à côté les bois et les forêts ! Et malgré cette transposition indispensable, le commerce fleurira. N'est-ce pas là, où ces fabricateurs pourront et avec beaucoup de facilité, et même d'économie, exercer parfaitement leur état et profession ? n'est-ce pas là, où ils se trouveront exempts du transport fort dispendieux du bois, et dont ils ont toujours besoin en grande quantité ? N'y jouiront-ils pas encore de l'exemption de tout droit d'entrée sur les bois mêmes, ainsi que sur toutes les denrées ? N'y auront-ils pas les matières premières à leur portée ? N'y auront-ils pas encore des ouvriers infiniment moins chers que ceux qui séjournent dans les villes ? En un mot, tout est profit pour eux en rase campagne.

Je profiterai de ces réflexions par une autre non moins intéressante ; si on n'y prend garde; ces fabricans en les obligeant à abandonner cette ville, penseront s'établir le plus près de ses barrières, ce qui en évitant un mal se trouveroit remplacé par un autre.

Ah ! il est bien certain que le ministère public a le plus grand intérêt de prévenir cet in-

convénient. Les habitations *extra muros* ne seroient bientôt plus reconnoissables avec celles de l'intérieur. C'est ce qui est arrivé sous les règnes des précédens monarques : huit fois on a laissé construire non loin des limites de Paris : huit fois il a fallu enceindre la capitale : démolir et réédifier successivement sa clôture : l'éloigner : placer de nouvelles bornes : rendre des ordonnances toutes différentes ; ce qui a été le fruit de l'imprévoyance : enfin elle a été sentie, cette imprévoyance, car la dernière fois que l'on a été dans le même cas, le gouvernement pour éviter cette confusion, a fait porter la clôture de Paris a un tel éloignement qu'il renferme aujourd'hui un espace immense. Ce seroit donc faire manquer le but de ces sages ordonnateurs que de permettre de bâtir hors de cette vaste enceinte ; ce seroit occasionner une neuvième fois la démolition et la réédification de cette immense clôture et de ses nombreuses barrières ; ce seroit enfin détruire un si beau projet, et compromettre la sûreté publique.

Eh ! ne l'ai-je pas déjà démontré dans mon ouvrage intitulé, *Paris tel qu'il est ; et Paris tel qu'il étoit ?* n'y ai-je pas fait remarquer cette grande quantité de terreins vagues au-delà des anciens boulevards ? n'ai-je pas fait sentir que lorsquils se trouveront couverts d'habitations, celles-ci avec les anciennes sont susceptibles de

loger plus de deux millions de personnes des deux sexes ? les futurs gouvernemens n'auront-ils pas alors assez d'inquiétude de pourvoir à la subsistance d'un si grand nombre d'individus ? et doit-on augmenter leurs embarras, s'il fallait qu'ils songeassent encore aux provisions pour la subsistance de tous ceux qui s'établiroient si près de Paris ?

Toutes les terres labourables que l'on voit au sein même de la capitale, sont délaissées par les spéculateurs : il est facile d'en connoître la cause : c'est que nulle personne n'a le courage d'y former des établissemens, s'apercevant de l'espèce d'abandon dont frappe le ministère cette partie aujourd'hui dépendante de la capitale : elle est néanmoins infiniment plus étendue que l'ancien Paris ; voir mon plan enluminé, *Paris tel qu'il est* pour se convaincre de cette vérité (1).

---

(1) Ce plan est de la plus grnnde exactitude : on y reconnoît cette vaste enceinte, avec les nouveaux boulevards, où sont tracées toutes les barrières, et essentiellement leurs dénominations : Au coup-d'œil, l'on se convainct des terreins immenses propres à recevoir de nouveaux bâtimens ; cette partie majeure de la ville étonne, comparée avec l'autre lavée en rouge au-dedans des boulevards ; elle est cependant la plus salubre par sa position élevée. En un mot, ce plan de Paris, par sa petitesse, est utile à tout le monde : il se vend chez moi 75 cent. et 1 fr. franc de port. S'adresser Rue Folie-Méricourt, n°. 4.

Il est digne sans doute, de la part du ministère d'entretenir les rues, d'en faire successivement réparer les pavés, de faire enlever les boues, jusques à les faire balayer. Mais tout à côté, je veux dire hors des anciens boulevards, on n'y fait pas même la plus petite réparation. Toutes les voies, aussi, sont-elles impraticables ? elles sont en plus mauvais état que les chemins de traverse pour la communication de village à village. Paris n'est donc susceptible de servir que dans le tiers de sa surface : rarement les citoyens franchissent les anciens boulevards : les voituriers eux-mêmes évitent de s'y rendre par les ornières, la boue et les monceaux d'ordures qui séjournent au-devant de chaque domicile : la nuit, sur-tout, ces lieux sont dangereux, n'étant ni pavés, ni éclairés ; ils figurent mal avec la partie soignée (2).

---

(2) Dans l'ancien Paris sont des jardins d'agrément : dans Paris augmenté sont des marais. Les premiers sont enclos : les dernière à découvert. On y aperçoit dans ceux-ci des masures beaucoup plus désagréables que les chaumières de la campagne. Les maraichers pour cultiver des terreins qui ne devroient plus servir à cet usage, relèvent les bords des rues : par-là, ils y enferment l'eau avec la boue. A la moindre pluie, ces rues sont des cloaques, des étangs : le gouvernement qui a l'œil du maître, souffre de pareilles entreprises. Le public les supporte avec tous ceux qui habitent entre les deux boulevards.

Mais pourquoi tant de personnes cherchent elles à monter des fabriques si près du centre de

---

De quel droit ces maraichers interceptent-ils ainsi les voies publiques ? pour une ou deux tables de jardinage de plus, en les travaillant sur le bord de ces chemins, ils viennent troubler toute la société. Mais les propriétaires qui leur louent, ne doivent-ils pas être contents de voir que par l'agrandissement de la ville, leurs terreins autrefois de peu de valeur, sont devenus sols à bâtir, conséquemment précieux. Ces heureux possesseurs en cette seule considération, devroient être tenus de recevoir les eaux pluviales, sauf à eux de s'en garantir par des fosses ou puits perdus, ou comme ils aviseront.

Quoi ! deux particuliers, le propriétaire et le maraicher, nuiront ainsi à leurs voisins, à ceux qui résident au-delà des anciens boulevards, à tous en général. Les cochers, et charretiers, ne pourront fréquenter ces lieux ; ils s'y embourberont ; ils y verront périr leurs animaux, briser leurs voitures, etc. Et pour quel objet ? pour une ou deux tables de jardinage comme je viens de l'observer ?

Il est certain que ces nouvelles rues seroient de service quoique non pavées, si les eaux n'étoient pas tout le courant de chaque année, retenues, et qu'on les laissât couler de droite et de gauche. Mais le maraicher, mon voisin, n'est pas content d'en empêcher le cours ; il relève le bord de son jardin en pointe ; de manière qu'il est impossible d'y marcher : ainsi nul trotoir, il faut nécessairement que le public qui vient à mon atelier, se traîne dans la boue ; ou bien qu'il y renonce ; et c'est ce qui arrive le plus souvent.

Paris ? si ce n'est pour éviter ces chemins bourbeux, et dont l'abord, même, éffraye tout le monde! En effet, on ne voit que fabricans sur et tout près des rues pavées et des anciens boulevards : peu s'en éloignent. Cette multiplicité à attiré l'attention de la police, principalement par la crainte du feu : il est dit dans l'ordonnance fraîchement rendue, que défense est faite d'établir *dans la ville de Paris* AUCUN ATELIER, MANUFACTURE OU LABORATOIRE *qui pourroient compromettre la salubrité ou occasionner un incendie, sans en avoir préalablement obtenu la permission.*

Voici déjà un objet digne du magistrat qui veille à la chose publique : il étendra ses soins au-delà. Les entrepreneurs fabricans et manufacturiers qui pensent, comme je l'ai déjà dit, faire incontinent une grande fortune, devroient bien de leur coté connoître le fort et le foible de leurs spéculations, et avant toutes choses étudier le

---

Tels sont les divers abus que je décèle : *un monarque aussi éclairé, tel que l'est notre Empereur*, ne voudra pas présenter, sur-tout aux yeux des étrangers, deux objets aussi disparates ; l'un qui renferme les plus beaux monumens ; l'autre qui représente la laideur avec la tristesse, et tous deux attenans et joints ensemble. Le pauvre comme le riche sont égaux à ses yeux : le moindre locataire à la cime de Paris, lui est aussi cher que celui qui habite dans le plus beau quartier. NAPOLÉON le Grand m'écoutera ; j'en suis d'avance convaincu.

chapitre des accidens. Mais la plupart de ces hommes entreprenans sont trop enthousiasmes des hautes idées qu'ils se sont formés, pour ne pas se livrer tout entier à leurs projets : pressés d'en jouir, ils mettent tout en œuvre, et se livrent sans nul examen, et avec toutes les peines imaginables, à l'exécution.

D'abord, le point capital est de se procurer des fonds : sera-ce aux emprunts qu'ils iront recourir ? non ! les capitalistes écoutent peu ceux qui ne présentent point de solvabilités. Ce sont donc des associés moins sourds, qui entendront ces spéculateurs ; ceux-ci en les intéressant par le récit de très-grands bénéfices à faire, sont plus certains de réussir. Enfin la société se forme : les contractans établissent leur mise : les associés préteurs pour les fonds : l'entrepreneur pour son industrie. Sans doute, celui-ci tient les rennes, et devient nécessairement le directeur de la fabrique : tout dépend de lui. Le commerce naissant est sous la raison de son nom et compagnie. Il faut donc que les bailleurs de fonds se confient à lui ; se livrent à toutes ses opérations. Veulent-ils par la suite les approfondir ? Le chef dont il s'agit en rend compte, si l'on veut, avec clarté et franchise, mais ses associés ne sauroient parfaitement les saisir.

Un exemple ici est nécessaire : que l'on

se figure l'entreprise d'une filature de coton ? pour l'exercer ; Il est besoin d'un vaste édifice : le louer est souvent embarrassant ; il faut enfin se résoudre à le faire construire. Ce dernier parti, est effrayant ; mais qu'importe, selon l'entrepreneur, les frais d'une grande bâtisse, le bénéfice de la filature n'est-ils pas certain, même immense ? ses calculs sont constans et prouvent qu'il est possible d'obtenir une énorme quantité de coton filé par heure, même par minute : le débit de cette matière doit donc produire par jour une somme très conséquente ; la quelle répétée chaque mois, fournit de très-grands capitaux aux associés à la révolution d'une année.

Tout cela étant si clair ; la société ne risque rien de tout entreprendre à la fois. Les associés engagés consentent à la fouille des fondemens. On fait faire des métiers ; de ceux qui doivent exempter beaucoup de mains-d'œuvre : on en commande plusieurs, quoique d'une cherté excessive : on pense aussi à plusieurs artifices pour faire mouvoir tous ces métiers ensemble : on fait des achats considérables de balles de coton : on arrête quantité de coopérateurs : chef d'atelier, contre-maître, teneur de livres, gouvernante, sur-tout beaucoup d'ouvriers et domestiques font le complément de l'entreprise, y joints les chevaux, celui pour le cabriolet ; finalement

les meubles, les ustenciles, tous les agencemens font encore partie de la dépense totale.

Voilà la fabrique en train : *Vogue la galère.* Bientôt la société ainsi surchargée, se trouve débitrice. La construction seule de l'édifice, n'a-t-elle pas aggravé le mal ? sa dépense coûte certainement plus qu'on ne devoit s'y attendre ! D'autre part, des métiers si compliqués ont déjà besoin de réparations ; plusieurs sont arrêtés, les ouvriers dans l'inaction attendent, mais ce *deficit* est à la charge de l'entreprise. Des balles de coton sont de mauvaise qualité : le débit de celui qui est filé n'est pas aussi grand qu'on se l'étoit proposé. La concurrence sans doute en est la cause, vu qu'un très-grand nombre de fabriques du même genre, en a fait baisser le prix.

Les fournisseurs se présentent : ils pressent, menaçent si on ne les satisfait pas : le désordre se glisse dans la fabrique : la mesintelligence se met entre les associés : les reproches naissent. On accuse celui qui est à la tête, et l'on prétend qu'il a abusé de la trop grande confiance des contractans. Cet instigateur cherche, essaye, mais envain, de leur faire reprendre courage. Finalement la société se dissout ; et si par cette dissolution tout étoit terminé ; ce ne seroit sans doute qu'un demi malheur. Le plus grand, le terrible consiste en une foule de discussions,

même en divers procès, lesquels malheureusement ne font que commencer. Nécessairement il faut les essuyer, les soutenir, puisque chaque associé a, par cette entreprise, engagé tout son avoir. Celui d'entre eux, qui possède des immeubles est, selon moi, le plus à plaindre. les saisies sur les revenus qui en dépendent, ne sont-elles pas le présage de sa prochaine ruine ?

Telle est l'imprudence de ces avides et trop aveugles spéculateurs ; et celle de ceux qui les écoutent. Les uns et les autres ignorent que jadis les fabriques les plus sûres et les plus lucratives, ne sont parvenus à ce haut période de prospérité, qu'avec beaucoup de lenteur, de peines, de soins et même de patience. Disons que les meilleures manufactures ont pris naissance dans le local le plus étroit, et où il ne se trouvoit au principe qu'une table et une chaise. L'on voit qu'alors, l'on se gardoit d'entreprendre tout-à-lafois, qu'au contraire les anciens, plus sages, plus prudens, s'en tenoient à donner le premier essor à la plus belle manufacture ; de l'élever degrés par degrés ; d'y ajouter un peu plus ici, un peu plus là ; d'y faire bâtir ou réparer avec la plus grande circonspection, et d'attendre même des produits annuels de l'entreprise pour porter à la perfection, tous les objets, même ceux qui sont indispensables.

En est-il ainsi maintenant ? Chacun veut jouir sans nulle peine ! L'on croit en peu de jours, égaler ces belles, ces immenses fabriques qui ont coûté à plusieurs générations de leurs auteurs plus de deux siècles d'assiduité et de surveillance. Ce n'a été qu'après un laps de tems aussi considérable, que les descendans d'une même famille sont devenus opulens.

Désabusez-vous spéculateurs insensés ; et pour vous ôter une ambition aussi démesurée, je parlerai des fautes que vous faites par ces sortes d'entreprises, et de celles où vous entraînes tous ceux qui contractent avec vous.

Héritiers.

Les héritiers, principalement ceux qui au moment de leur succession, sont à peine majeur, se conduisent ordinairement d'une manière bien préjudiciable à leur nouvelle fortune. Entrant en jouissance, et comme maîtres absolus d'une propriété rurale, ils ne voient dans les œuvres de leur père, oncle ou autre parent, que foiblesse qu'ignorance. Le domaine, selon eux, n'a été ni bien gouverné, ni bien cultivé : tout d'ailleurs est de mauvais goût : tout est vicieux : partant tout est à rejeter. Avec une telle idée, les nouveaux possesseurs se forment mille et mille projets ; et le principal sur-tout est de ne rien ménager en tout ce qui constitue l'immeuble.

Nos héritiers donc, avec un certain nombre d'ouvriers de différens états, font disparoître ces logemens si mesquins, ces meubles si antiques, ces vieilles tapisseries, ces lourds escaliers, ces vilains murs de clôture, ces belles terrasses (1). Puis jettant leur vue hors de l'habitation, ils y font encore un plus grand dégât.

---

(1) Une chose bien surprenante à l'égard des nouvelles terrasses que j'ei publié, est de m'avoir attribué une faute sur leur couverture qui n'existe pas. C'est d'avoir enseigné à tailler le dessous des dalles à vive arête, prétendant que la bonne architecture obligeoit à y pratiquer une mouchette ou caniveau. Eh ! ne le savois-je pas ? quelle est donc cette fausse opinion de ma capacité ? comme si dans ma jeunesse je n'avois pas étudié et dessiné les cinq ordres d'architecture. Que ces personnes qui prétendent que je n'en sai pas autant qu'elles, veuillent bien ici considérer que tous les propriétaires se refusent déjà à payer les tailleurs de pierre pour les dalles ; c'est pourquoi ceux-ci pour les satisfaire ne leur proposent jamais cet ultérieur travail et si propice à la conservation des murs. Je me suis donc trouvé dans la nécessité absolue de n'offrir que très-peu de besogne, en indiquant un seul biseau ou arête aigue par-dessous les dalles. Alors j'évite aux propriétaires le caniveau à chaque dalle qui leur couteroit six fois plus que la vive arête dessinée et expliquée dans mon ouvrage sur l'art des nouvelles terrasses. Je ne saurois également passer sous silence la méprise sans doute que l'on fait de ma leçon sur ce travail ultérieur pour la réparation de la grande clôture de Paris, non pas en suivant le biseau, mais en pratiquant en entier le caniveau ; car une ville, sur-tout celle de Paris ne bâtit jamais avec autant d'économie que les particuliers.

C'est avec la hache, la scie, la serpe, et la pioche que sans nul égard, ni réserve, ils arrachent, ils renversent, tout ce qu'ils rencontrent. Ces longues et belles allées ; ces superbes avenues, qui faisoit le plaisir, l'agrément et la consolation de leurs ancêtres, sont sans miséricorde abattues. Et ces arbres fruitiers d'un produit annuel, source de l'abondance, sont également supprimés. Tout ce qui végète et croît avec beaucoup de peine et de lenteur, subit le même sort, même des terres de bon rapport, des bois ou parties d'iceux : tous les jardins, en un mot tout. oui ! tout. . . . Eh, pourquoi ? pour faire place *au gazon !* ce verd gazon, l'enfant chéri des anglais, ne mérite-t-il pas la primauté sur toutes les productions de la terre (1) ? je dis encore une fois *toutes*, puisque les auteurs de tant de destrnctions, sont si inhabiles, qu'ils ne savent point apprécier le mérite et la valeur de nos plus chers végétaux, tels que ceux qui fournissent à nos besoins pressans. L'on sent que je veux ici parler des ordonnateurs ou descripteurs de jardins anglois ; de ces nouveaux artistes qui font

(1) Qu'importent aux anglois les récoltes, eux dont le commerce suffit pour se procurer en abondance toutes les denrées. L'argent, l'argent seul est le Dieu de ces insulaires ; ils peuvent sans danger rendre stérile tout le sol de l'Angleterre.

entendre à certains possesseurs sur-tout à de jeunes héritiers que rien n'est comparable à leurs nouvelles productions. Leur plus grand sistême, en effet, est *le paysage*: d'après quoi tout ce qui a le moindre rapport avec la ligne droite, est selon eux, détestable. Mais rien n'est plus risible de voir ces jardiniers aussi étrangers à l'architecture, qu'à l'agriculture, condamner tout ce qui porte l'empreinte de la régularité. C'est la belle nature, disent-ils, qui doit présider : avec ces grands mots, ils se font écouter des bons et trop faciles propriétaires ; ils ne craignent point, même en leur présence, de prononcer des arrêts de destruction et de mort. Ainsi des pères de famille, osent obéir pour démolir et arracher, mais ce n'est pas sans une secrète répugnance, que ceux-ci bouleversent leurs propriétés, j'en suis convaincu.

De ce bouleversement général, résulte un si grand déficit, que les arrières petits fils ne sauroient le réparer. Je conviens que lors d'une succession, il est certaines parties de l'immeuble que de nouveaux goûts, et si l'on veut *la mode*, ne permettent plus de ménager, ni conserver ; mais des végétaux agés que nul mortel ne sauroit se procurer, même avec de sommes pécuniaires les plus fortes, les faire disparaître en un instant ; est un véritable sacrilège.

VENEZ SORTEZ DU TOMBEAU, VOUS LES

PLANTEURS DE CES ÊTRES SACRÉS ; et reconnoissez si vous le pouvez, vos domaines dont vos successeurs font un si mauvais usage ! vos habitations ne sont plus qu'agrestes, d'agricoles qu'elles étoient quand vous en jouissiez.

Mais prétendent ces copistes de jardins anglois, tous les domaines rapportent plus lorsqu'on les rend exempts de culture ? sous ce spécieux prétexte, les propriétaires qui les croient, et y trouvant matière à excuser leur paresse, se livrent donc à corps perdu entre les mains de ces hommes dangereux ; pourquoi ? *pour de l'herbe !* la seule herbe ne dispense-t-elle pas de tous ces embarras si incommodes : telles que sont pour eux les récoltes des moissons ; des vendanges et toutes autres qui exigent la surveillance du maitre ? Ah, certainement ! dit un de ces jardiniers, *fameux destructeur de patrimoine*, LE GAZON n'exige que le soin de le tondre, de le soigner, de l'arroser. Voilà toute l'exploitation : donc que le meilleur revenu est le produit de la verdure !

J'abrégerai : qu'un héritier attaque son bâtiment ; qu'il le sappe depuis les fondations à la cime ; que par là il lui ôte toute solidité : ne lui reste-t-il pas le pouvoir avec la ressource de le recréer aussitôt ; même de le faire réparaître en quelques années plusieurs fois et sous différentes formes : mais des corps animés, tels que ceux

que produit la nature, et comme le sont les vignes, les vergers, et tout arbre quelconque, soit fruitier, soit de service et d'ornement que l'on supprime sans nul égard; n'est ce point là priver la société entière de ses plus urgens besoins; n'est-ce pas encore porter le plus grand coup à cette classe pauvre et la plus nombreuse, déjà assez punie de manquer de propriétés immobiliaires : Eh ! faut-il encore lui enlever l'agrément d'en savourer les fruits, si l'on réduit les campagnes en pays de pâture, telles que l'étoient celles de nos anciens patriarches ? non, non ! aucun des peuples policés, ne sauroit plus maintenant vivre de racines et de laitage, et la nécessité avec la raison nous indiquent de cultiver tout de même que faisoient nos derniers pères.

Je terminerai ici, me proposant de reprendre ce chapitre d'nne si haute importance.

De l'intérêt public et des inventeurs.

Avec du talent, on acquiert bien du mérite; mais aussi, l'on court bien de dangers. Il est donc une classe d'hommes doués d'un heureux génie, mais dont la plupart se trouve par zèle et par espoir de récompense à la fin bien malheureuse. Il leur suffit de primer dans une science, un art ou un métier pour prétendre que le Gouvernement a tort de n'en pas faire usage.

Sans doute, ces inventeurs avoient raison de se plaindre; étant parvenu à leur but par mille tourmens et dépenses. Les ministres de leur côté avoient également raison de n'admettre tous les objets offerts qu'avec beaucoup de réserve, voyant tout en grand.

J'ai vu de ces infortunés vouloir exiger du ministère des entières réformes; des créations neuves et générales pour des systêmes partiels. J'en ai connu dont les vastes projets ne tendoient à rien moins qu'à tout renverser; c'est-à-dire, l'ordre antique et permanent établi dans les administrations. Je me suis trouvé avec beaucoup d'artistes à talens, mais la plupart minutieux pour l'œil vaste du Gouvernement. Tous, cependant, s'étoient d'avance formé l'idée d'une grande fortune sur la seule exécution d'un dessin ou d'un modèle, comme également des écrivains et des calculateurs avoient porté à un bénéfice immense par leurs volumineux écrits, par leurs supputations extrêmes, le produit qu'en devoit obtenir la chose publique et eux-mêmes.

Un tel enthousiasme de chaque production particulière, attiroit par le refus ministériel, les clameurs qui se dirigeoient contre ceux qui en sont à la tête. Mais enfin ces derniers pouvoient-ils satisfaire les inventeurs sans exception, comme les fidelles dépositaires du trésor public?

le prince, lui-même ne sauroit admettre un si grand nombre d'aspirans aux faveurs nationales, sans préjudicier à la masse générale ; ôter à celle-ci pour donner et assouvir la cupidité de tous ceux qui veulent se mêler d'affaires publiques, seroit vraiment la plus grande injustice !

Ah, bien certainement ! l'intérêt public est étranger à l'intérêt privé ; le premier ne sauroit jamais être divisé ni morcellé, que pour raison d'amélioration sûre, et générale, telle que celle qui embrasseroit le peuple entier, pour que chaque individu put s'en ressentir. Le second intérêt, n'étant dans le fait que personnel, ne peut avoir nul rapport avec l'autre.

Voilà la différence entres les affaires publiques et celles des particuliers qui ont conduit un si grand nombre de personnes qui se sont succédées dans les assemblées nationales, lors de la révolution, a rejetter tant de projets qui lui étaient offerts ; à écarter tant d'artistes qui se sont présentés et cela sans nulle considération pour leurs besoins pressants ; mais un de ces artistes qui, en lui, réunissoit plusieurs biens à faire à la fois, s'est trouvé confondu dans l'exclusion générale ; j'exposerai les avantages qu'il auroit pu produire à l'état.

SECONDE PARTIE

EXEMPLES DES MALHEURS OÙ ONT ENTRAÎNÉS LES ENTREPRISES INCONSIDÉRÉES DE BÂTIMENT.

Les entreprises de bâtiment ne ressemblent nullement à toutes celles que l'homme, pour ses autres besoins, peut faire sans danger. Ces dernières lui laissent la liberté de se retrouver, si elles sont mauvaises ; mais un édifice une fois commencé, le force à y donner la dernière main, et comme l'on dit *planter le dernier clou*. D'autre part, une habitation ne s'érige point pour un court espace de tems, c'est pour la postérité que le bâtisseur travaille ; c'est pour ses héritiers même les plus éloignés qu'il va sacrifier son tems et sa bourse ; c'est en un mot pour autrui plutôt que pour lui-même, puisque la vie humaine est de si peu de durée.

Indépendament, les constructions, en fait d'immeubles, sont bien différentes de celles des choses ; je veux dire, de ces confections éphémères qui concernent tout objet mobilaire. Celles-ci dont les soins sont pour ainsi dire

indifférens, n'ont point comme les maisons pour base *la solidité*. Cette extrême nécessité de force et d'adresse, oblige tout bâtisseur à ne rien ménager.

Comment croire qu'avec des entreprises aussi exigeantes, il s'est trouvé des hommes, même judicieux, qui ont voulu se jouer avec elles, croyant en faire des objets de spéculation, tout de même que les négocians, marchands, fabricans et ouvriers en font pour les marchandises et pour leur industrie.

C'est rarement les gens de l'art qui entreprenent de bâtir; ce sont plutôt des personnes totalement étrangères aux constructions, mais avides de gloire et de richesses, qui, avec audace, font mettre la main à l'œuvre.

J'ai vu à Lyon un riche propriétaire entreprendre une longue suite de grands bâtimens; *des hôtels*, c'est tout dire. Je les ai vu s'élever avec toute la solidité et toute la beauté que l'on peut désirer; et pour les rendre encore plus merveilleux, ce seigneur, fit tout exprès un voyage à Paris, pour se procurer les dessins du dernier goût à l'effet de pouvoir élégament décorer ses appartemens de parade, sur-tout son salon dont la cheminée, les portes, croisées avec tout l'ameublement devoient être sculptés, peints, rechampis et dorés : alors la joie dominoit dans

son cœur : alors tout alloit suivant ses souhaits : hélas ! cette sérénité d'esprit se tournât en de noirs chagrins. J'en ressens encore moi-même par le souvenir de sa déplorable situation : ce propriétaire si doux, si affable, me racontoit, LES YEUX PLEINS DE LARMES, *le moindre ouvrier, le savetier au coin des rues, sont mille fois plus heureux que moi avec ces hôtels, et toutes mes autres possessions.*

Un autre propriètaire également opulent, et également passionné pour bâtir, entrepris non seulement à changer son château et toutes ses dépendances, à y faire édifier diverses constructions d'un genre nouveau, à y ouvrir des chemins, former des jettées, des cascades, des rochers, à enclorre de grand tennemens, mais encore à faire d'entreprises aussi majeures dans ses possessions urbaines.

Tant de dépenses à la fois étoient bien faites pour le voir arriver à une mauvaise fin : je me souviens encore qu'il me consultât, et dans notre entretien, il m'avoua que ses parens voyoient avec peine qu'il se jetoit dans les affaires dangereuses ou entraînent les constructions de bâtiment, mais qu'il étoit rassuré, ayant approfondi leurs grands avantages. Certainement cette personne de distinction en me faisant une pareille confidence, s'attendoit que j'allois y applaudir comme aimant, moi-même, les entreprises ;

mais pouvois-je lui dire mon sentiment, son parti étant pris, et ses travaux en pleine activité ? l'année suivante, les choses changèrent et il me fit rappeler : c'étoit pour une contestation avec son architecte, lui-même : mécontent, il en prit un autre, et celui-ci en voulant faire mieux, fit beaucoup démolir et réparer ; la majeure partie de ce qu'avoit fait son prédécesseur établie sur un grand genre, augmenta les dettes de cet entreprenant. Enfin ce père de famille, jadis si tranquille, n'eut d'autre moyen pour se tirer d'affaire, que d'en faire une autre infiniment plus mauvaise. C'étoit celle d'un commerce illicite avec lequel il espéroit faire un gain énorme ; il fut découvert, et en mourut de chagrin.

C'en est assez pour les entreprises faites par les bourgeois ; je vais maintenant montrer celles qu'une certaine classe d'individus font, en sortant également comme les premiers, hors de leur sphère, soit par vanité, soit dans le plus court espace de tems amasser beaucoup de biens.

Un maître menuisier, habile en son métier, mais qui étoit loin de l'être pour faire et conduire un bâtiment, sur-tout majeur, tel que celui qu'il s'étoit mis dans la tête de faire exécutre, fût donc obligé de recourir à un architecte. Celui-ci entraîné par les règles de l'art,

et par cet amour propre trop ordinaire qui conduit à faire de belles choses, débutât par des superbes plans et dessins.

Sur le sol acheté déjà fort cherement par notre menuisier, l'on ouvrit les fondemens : d'abord il fallut piloter, le terrein étant si près d'une rivière, conséquament pour la solidité, placer sur la tête de ces longs pilotis, bien ferrés, de grandes et épaisses pierres de taille. L'entreprenant malgré ces fortes dépenses, paye gaiement à fur et mesure d'œuvre. Les fondations hors de terre ; le rez-de-chaussée à son tour, oblige à recourir à beaucoup de pierres, mais celles-ci taillées proprement. Au premier étage et même avant pour les entresols, l'architecte ordonne quantité de tirans de fer puisque au lieu de planchers, il étoit déjà en usage dans la ville de voûter en briques et plâtre, même le second étage. A l'égard des escaliers, l'on n'en faisoit plus qu'en pierres, non comme à Paris seulement jusqu'au premier, mais jusques à la cime de la maison : l'on n'employoit également plus des liaisons en bois dans les murs comme le rapporte Rondelet, *mon compagnon d'étude*, mais entièrement en pierres taillées.

Que l'on juge d'une telle dépense, faite dans l'unique but de gagner sur la vente d'une construction neuve ! elle n'est alors qu'à moitié faite, car tout le monde sait que la cage d'un bâtiment

est ce qui coute le moins ! ce sont le boiseries, les ferrures, les marbres, le vitrage, et surtout les glaces, les diverses peintures, les parquets en marbre, en pierres, en bois, les cheminées, etc., tous agencemens qui remplacent aujourd'hui les meubles, et qui font parties de l'immeuble même.

Enfin ce maître avoit dépensé tout l'argent qu'il possédoit en propre avec celui qu'il avoit déjà emprunté. Il n'est plus à lui, et ne sauroit plus être le surveillant de tous les travaux : il s'absente et court la ville pour pouvoir obtenir de nouveaux fonds. Les agens de change, les notaires, même des courtiers sont par lui mis en course. Ceux-ci font un beau tableau de l'entreprise, mais les capitalistes exigent qu'on leur rapporte les titres de la propriété, et le certificat du bureau des hypothèques : les hommes d'affaires de leur côté auprès de notre maître, font valoir leurs soins, toutes leurs démarches, et voilà le droit de courtage ; outre le gros intérêt avec les frais des obligations, qui vont tellement surcharger chaque emprunt, qu'il est déjà de toute impossibilité que le bâtisseur se tire d'affaire.

Celà est tellement vrai, que les derniers prêteurs pour ne point se trouver au dernier rang des hypothécaires, exigent la subrogation du privilêge des ouvriers d'après la loi rendue sur

cet objet. Le maître menuisier qui s'étoit propose de faire construire à la main, par ce nouvel entrave, se voit obligé pour voir réaliser de nouveaux prêts d'argent qu'on va lui faire, à rapporter des quittances d'ouvriers et à payer double droit pour cet acte.

Oh ! que ceux qui font bâtir sans avoir devant eux tout l'argent néccssaire à la construction, sont à plaindre !

Mais les appartemens ne se louent qu'en partie ; et il reste peaucoup à faire pour parachever les autres : le constructeur surchargé par tant de dépenses porte ses locations à un haut prix : et ce ne sont que les mauvais locataires qui les premiers y adhérent.

Pendant ce tems, les échéances des premiers emprunts arrivent ; que faire ? le menuisier vendra-t-il cette maison chérie qu'il vient de faire bâtir ? ah, sans doute ! puisqu'il ne sauroit plus s'attirer aucune confiance auprès de nouveaux capitalistes.

C'est ainsi que j'ai vu dans les tourmens cet homme honnête : il me confioit ses peines et ce qui m'a le plus affligé, a été l'abbesse de Saint-Pierre : cette dame dont les droits seigneuriaux n'avoient lieu jadis que sur un terrein [illegible] par l'eau, et où le maître menuisier avoit [illegible], demandoit à ce malheureux sans nulle [illegible]



ration douze et demi pour cent sur la totalité du prix de la vente qu'il se proposoit de faire.

Eh, de quelle autorité exiger un tel capital, lorsque sa directe ne s'étendoit que sur la valeur intrinsèque du sol ? mais il faut que j'apprenne à nos contemporains ainsi qu'à nos successeurs, que dès ce tems, l'on commencoit à bâtir de manière que les locataires n'avoient plus pour être bien logés que d'apporter leur bonnet de nuit, car presque tous leurs meubles étoient remplacés par toutes sortes de commodités prises dans la nouvelle et avantageuse distribution des bâtimens. Ainsi l'abbesse de St-Pierre prenoit sa redevance sur les marbres, les dorures, les agencemens, cabinets, lieux à l'angloise, en un mot sur la totalité des embellissemens et décorations des logemens. Enfin dirai-je que cette religieuse, *grâce faite*, avoit reduit le droit de lods à 30 mille francs, sur 300 mille que valoit cette superbe maison. Qu'en est-il résulté ? que les acquéreurs laissant cet énorme fardeau à la charge du vendeur, celui-ci ne pût faire face à ses créanciers : je ne sai ce qu'il est devenu, l'ayant perdu de vue.

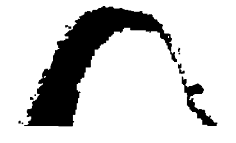
Maintenant c'est un maître tailleur de pierres qui voulût faire le commerce de maisons : il achetât, à cet effet, dans un bon quartier une masure et pris un architecte, car il étoit tellement illitéré, qu'il ne savoit pas même lire. Enorgueilli

de connoître aux pierres de taille, il les prodigua au point que tous les murs en étoient bâtis, sur tout l'escalier qu'il fit monter de six étages avec les pierres les plus minces, telles que le sont les dalles.

L'argent lui manquât bientôt, conséquament les matériaux ; et pour augmenter son crédit, il entrepris dans un autre quartier un second bâtiment ; il acheta même une maison de campagne ; tous ces immeubles lui donnant de la réputation, il put emprunter, et empruntat beaucoup.

Cette multiplicité de dettes contractées, réveilla l'attention de ses créanciers : plusieurs loin de lui accorder un plus long délai, voulûrent être remboursés. C'étoit là, pour lui, le dernier des malheurs. Il voulut, mais envain, les prévenir. Les poursuites judiciaires commencèrent : pour les éviter, il cherchat à vendre un de ses immeubles ; mais les derniers prêteurs ménaçoient s'il s'en désaisissoit. En cette alternative, il se vit forcé de les tous conserver ; et l'on parloit déjà d'une saisie réelle sur tout son avoir. Enfin j'ai après plusieurs années retrouvé ce tailleur de pierres, pauvre et languissant.

Un maître platrier voulût également s'élever au grade d'entrepreneur de batiment ; et plus qu'eux, batir pour son compte, dans le but d'y faire un grand bénéfice. Il achète à cet effet,



une vieille maison, la reconstruit, y employe du platre avec la plus grande profusion : mais le platre comme les pierres de taille ne sont que des articles dépendans de la dépense totale. Accablé de tant de frais, il ne voit d'autre ressource que de devenir adjudicataire d'un édifice public : mais cette entreprise majeure exige de grandes avances : elle lui fournit, il est vrai, un second crédit : les emprunts se multiplient; le désordre devient plus grand; et notre maître si surchargé voit à ses trousses tous les sergens et procureurs, termine par être la triste victime d'un métier extraordinaire qu'il avoit embrassé, car vouloir faire aujourd'hui le commerce de batimens neufs, est presque impossible, raconterai-je encore un autre fait! le voici :

Un maître paveur osat de son pavé s'élever subitement au faîte des maisons. Il avoit précédament voituré les décombres de batiment vieux et neufs pour plusieurs maîtres maçons, comme possédant quantité de chevaux et de voitures. Ce bon homme pensait sans doute que ses couples d'animaux devoient lui épargner beaucoup sur la construction qu'il se proposait d'eriger; en conséquence, il se procure un sol et y élève une grande maison. Non content de cette entreprise, il fait l'acquisition d'un second terrein et y batit de nouveau. Mais je dois lui rendre justice, il expédia grandement ces tra-

vaux au point que des locataires en grand nombre vinrent bientôt occuper ses deux batimens neufs. Tout alloit à merveille pour cet homme actif et loyal ; lorsqu'un fournisseur pour une petite livraison, vînt brouiller toutes ses affaires. Sans doute, ce paveur lui refusoit le payement de ce qu'il ne trouvoit point légitime. Le procès intenté et porté au tribunal, produisit une sentence, avec laquelle les gens de justice n'eurent pas beaucoup de peine de tout ravager. Eh ! qui pourra jamais croire, qu'en un seul jour, l'on fit saisir entre les mains de plus de cent locataires ? les frais seuls, en cette malheureuse journée, surpassoient de cinquante fois plus que ce que devoit le paveur. Ce coup inattendu atteignit son ame sensible ; il l'atteignit d'autant plus que l'allarme se repandit parmi tous ses créanciers, car ceux-ci par crainte firent de leur côté saisir par-tout.

Je rencontrai ce pauvre père de famille se soutenant avec un baton, il avoit sur le visage et dans les yeux même, la jaunisse : il me raconta son malheur, et ne pouvoit encore se consoler en se rappellant qu'en moins de quinze jours, on l'avoit entièrement ruiné. Les soupirs, la douleur se manifestoient à chaque souffle, à la moindre parole, au plus petit geste : je le quittai, car je souffrois trop ; peu de tems après, j'appris sa mort.

Est-il permis à un créancier muni d'une sentence, de faire saisir l'avoir de son adversaire pour cinquante fois plus que la somme qu'il reclame ? ne doit-il pas être défendu à tout gent de justice, de faire procéder à des saisies sans bornes ? les lois enfin ne viendront-elles jamais au secours de ceux qui batissent pour le bien de tous, car ériger une maison est un service public que rend celui qui sacrifie son tems, son argent, avec toutes les peines qu'elle occasionne ? j'abandonne aux législateurs actuels et éclairés ces réflexions : ils sont trop amis de l'ordre pour ne pas prendre cet objet dans la plus grande considération.

Enfin un maître charpentier de Paris, achetant des sols pour ainsi dire hors de prix, construisoit dans les meilleurs quartiers de cette capitale. Ses besoins extrêmes et toujours renaissans, l'obligèrent, enfin, à user de subterfuges par toutes sortes de voies, à l'effet de pouvoir se soustraire à ses créanciers. Les soucis, les embarras accumulés, l'enfer en un mot qui assiegeoient son domicile, son esprit avec sa raison quoiqu'il se trouvat dans la force de l'age, eurent bientôt dérangé sa tête et détruit sa santé au point de le conduire au tombeau.

Les vrais entrepreneurs de batiment du siècle dernier, essuyoient-ils de pareilles catastrophes? né en 1740, j'ai pu être instruit de leurs sages opérations ; je me souviens très-bien d'avoir entendu parler d'un maître maçon, lequel faisoit ce grand commerce, mais sans cette ambition démesurée, au contraire avec prudence et la tranquilité d'une ame toujours en repos.

Il est vrai qu'en ce tems où les mœurs régnoient avec la simplicité, l'on batissoit tout uniment, ce qui n'occasionnoit point à ces entrepreneurs de frais énormes. Celui dont est question n'étoit jamais pressé de mettre en vente son batiment neuf, les acquéreurs se présentant à lui en assez grand nombre. Au surplus tout se passoit jadis dans la bonne foi, car en ce tems heureux, le voisin prêtoit de l'argent à son voisin sur parole ; et la restitution se faisoit également sans témoins. Ce maître entrepreneur du commencement du dernier siècle, laissat néanmoins une grande fortune à son fils ; celui-ci après avoir voyagé en Italie, devînt habile architecte. Qui croiroit que cet artiste changeat la construction, distribution et décoration en cette seconde ville de l'Empire, et c'est cet utile et à la fois funeste et subit changement de la vieille architecture qui a causé la ruine de tant de faiseurs de maisons? ne dois-je pas dire en passant que j'ai été l'élève de ce grand reformateur.

Un autre maître maçon, successeur de celui que je viens de citer, (car ils étoient rares, les grands et judicieux entrepreneurs) ne se donnoit pas la peine de soigner les ouvriers ; il donnoit l'exécution de ses batimens à des maîtres compagnons et leur fournissoit les matériaux. L'on n'étoit point encore à l'époque d'embellir avec prodigalité les appartemens ; quand les murs, les planchers et le toit étoient faits, les trois quarts de l'entreprise se trouvoient terminés. Avec un tel avantage ce maître entrepreneur ne pouvoit manquer de réussir ; aussi a-t-il également laissé à ses héritiers une ample fortune.

Il est donc bien constant que tant de maux soufferts depuis ces époques que je viens de marquer, ne sont provenus que par le progrés trop rapide dans l'art de batir, et je le répète, j'ai vu en très-peu d'années convertir *l'architecture française*, en celle que l'on nommoit *à la grecque*. Chaque locataire, dès lors, a voulu une salle à manger, même un salon : un cabinet, une toilette, armoires, placards, etc. de là, cette multiplicité de portes, de fenêtres et de cheminées, dont la dépense, pour le malheur des commerçans de maisons, s'est tellement accrue qu'il leur a été impossible de la surmonter.

Je n'ajouterai plus qu'une réflexion : l'habitude

de percer les murs de face d'une multiplicité de fenêtres, est condamnable sous tous les rapports. Si les maisons sont faites pour mettre à couvert l'espèce humaine des injures du tems : à plus forte raison l'on ne doit point en faire des cages à poulet en les ouvrant de toutes parts et par où le soleil et la froidure pénètrent si facilement ! celles que l'on élève à corps de logis simple, c'est-à-dire entre deux murs de face, obligent ordinairement à placer symétriquement dans un salon, (par exemple) deux fenêtres en face les unes des autres ; et deux portes vis-à-vis. Voilà six ouvertures qui font sans cesser gêler de froid, ou griller de chaleur ; conséquamment voilà six encadremens de pierres de taille, de briques ou de bois : six croisées et portes à vîtres ou à glaces : six fois les verres ou les glaces : six espagnolletes et toutes les ferrures : six contre-vents ou jalousies, encore avec leurs ferrures : six fois de peinture : plus les hauteurs d'appui, et les linteaux ou arcs de décharge : tous les cellemens : les marches : les seuils : le pavé. C'est donc environ plus de quatre-vingt articles portés dans les mémoires des différens ouvriers pour quatre fenêtres et deux portes. *Batissez ensuite de cette manière, pères de famille, si vous l'osez.*

Exemples des accidens survenus à ceux qui ont eu la manie de vouloir cultiver par leurs mains.

Jamais l'on n'est content de son sort : dans l'espoir de se le rendre meilleur, l'on quitte le certain pour l'incertain.

Un de mes voisins, devenu par héritage possesseurs d'un domaine, pensat à le faire valoir lui-même. Je lui observai que les produits de la campagne, se trouvoient fort au-dessous de ceux d'un état quelconque : du sien sur-tout, car il étoit chirurgien. Il me fit aussitôt une ample énumération des désagremens que cette profession lui faisoit essuyer ; et vantat les agrémens de la campagne, toutes ses douceurs, sur-tout, exagerat ses profits, prétendant d'ailleurs qu'il se flattoit de mieux faire cultiver que les paysans. Pour son malheur ; il avoit vu en bas age son père travailler la terre : ce souvenir seul l'affermissoit dans son projet.

Toutes mes observations furent donc vaines : il quitta toutes ses pratiques et parti avec sa famille, emportant avec lui tout son ménage.

Le voilà résident, et au comble de ses souhaits. Ce chirurgien habitué à être bien logé, débute par faire disposer les appartemens de l'habitation rurale : il fait dans la basse-cour

ériger quelques constructions : l'on sent qu'il se gardat bien de les faire en pierres, le pisé lui étant connu : ma conscience m'oblige de dire en cette occasion, que le pisé n'étend son économie que pour lui-même, tandis que presque tous les propriétaires pensent inconsidérement que chaque maison coûte très-peu en batissant uniquement avec la terre : je traiterai une autre fois, de cet objet si Dieu et mes contemporains veulent m'en aider. Plus, il achète des bestiaux pour les rendre plus nombreux : il augmente le nombre des valets : il prend une ménagère, son épouse n'en ayant pas la capacité.

Le domaine se cultivoit selon ses desirs, lorsqu'il lui vînt un second enfant; puis un troisième. Ce nouvel agriculteur avec ces nouvelles charges, se trouvat dans la nécessité de redoubler d'efforts ; déjà familier aux travaux les plus rudes, il ne se formalisa point de conduire lui-même les voitures. Il falloit de l'argent, de l'argent, et pour en avoir, il conduisoit à la ville le char avec ses bœufs : après y avoir vendu ses denrées; loin de se reposer au retour, il prenoit en main la charue. Ses mains autre fois si délicates, étoient devenues semblables à celles des plus gros ouvriers. Son ménage étoit bien différent de celui qu'il tenoit précédament, les mets les plus grossiers étoient offerts même à son épouse : pour lui, peu lui, importoit, sa

santé n'en pouvoit être altérée; quand on fait tant d'exercices, les estomacs digèrent tout.

Il n'en étoit pas de même de sa compagne qui gémissoit sur son sort; elle ne voyoit jamais l'aurore, dont le mari se plaignoit pour ne point de grand matin surveiller les domestiques. Leur fils aîné au contraire, éveillé par le père, pansoit les bestiaux; la demoiselle reduite à garder les moutons : le plus jeune touchoit les bœufs pendant que son frère tenoit la queue de la charue.

Mais enfin les parens, amis, voisins, voyant cette jeunesse occupée à des travaux si contraires à la bonne éducation, voulurent engager cet ex-chirurgien à mettre au moins sa fille au couvent : il l'eut bien désiré, mais où prendre les frais de la pension : à l'égard de ses fils, il ne vouloit entendre aucune raison, il en avoit besoin pour cultiver.

Quelques mauvaises récoltes vinrent mettre le comble à l'infortune de cette famille : le père ne vit d'autre ressource pour se tirer d'affaires que de fréquenter les foires : lorsqu'il étoit obligé d'y coucher, il en revenoit plein de vermines ? Enfin, conduisant lui-même les vaches ou les cochons dans la ville, ses anciennes pratiques reconnoissant sous ce vêtement grossier leur ancien chirurgien, ne furent jamais plus surprises. Elles n'osoient l'approcher par l'appré-

hension de le faire rougir : chacun s'en éloignoit en plaignant son sort. Je ne m'entendrai pas davantage sur cet exemple, je passe à un autre entièrement opposé à celui-ci.

Un maître rôtisseur après avoir dans son état amassé beaucoup d'argent, pensât à passer le reste de ses jours dans la campagne. D'une partie de son gain, il acheta un domaine, s'y rendit, mais ne s'occupât point à travailler la terre. Se contentant de son œil de maître, il faisoit chaque jour la ronde et visitoit ses fonds, il employoit le reste de son tems à voir ses voisins, à s'informer des pauvres, et se rejouissoit avec ses amis de la ville, car sa maison étoit ouverte à tous les honnêtes gens qu'il avoit autrefois connu.

Je me souviendrai toujours avec grand plaisir des visites que mon oncle, maître maçon et mon bienfaiteur, lui rendoit lors des grandes fêtes annuelles, et de ces repas sains et succulens que ce maître en l'art de la cuisine, nous donnoit; et je me souviens encore que lors de nos promenades, ce brave homme nous arrêtoit presque à chaque sentier ou chemin, où il montroit à mon parent, ici une pièce de fonds qu'il avoit acquit nouvellement; là une autre qu'il se proposoit d'acheter.

Sans doute avec de l'argent comptant, il n'est pas difficile d'agrandir un domaine, vu les embarras ou se trouvent toujours dans la campagne beaucoup de familles, mais je puis rendre justice à cet honnête accapareur, pour jamais ne s'être prévalu de l'embarras d'autrui. Il n'achetoit pour ainsi dire que lorsqu'il en étoit prié. C'étoit aux près qu'il en vouloit le plus. Je me rappelle fort bien qu'il en avoit pour le moins le double de ceux qui se trouvoient appartenir à son domaine lorsqu'il en fit l'acquisition.

Enfin les pauvres et les habitans perdirent cet excellent propriétaire : il mourut, mais sans enfans. Ses parens, héritiers par droit de succession, ne virent de meilleur moyen pour se mettre d'accord, que de faire procéder entre eux à la crie, comme s'ils se trouvoient vis-à-vis les uns des autres entièrement étrangers. L'on mit donc en vente tous les fonds séparement ; chaque parent y mettoit mise, et celui de la plus grande devenoit possesseur de la terre, de la vigne ou du prés ; c'est sur-tout sur ces derniers ou les enchères s'élevèrent, ce qui contentoit l'adjudicataire avec tous ceux qui n'avoient pas voulu le devenir.

Voilà, certes, le seul cas d'abandonner tous ses affaires de la ville pour vivre heureux dans les champs. Il en est cependant un autre aussi avantageux : c'est celui de conserver tous les

deux à la fois ; je veux dire que lorsque l'on exerce un métier ou que l'on fait un commerce, en jouissant de plus d'une maison de campagne, et par surcroit de bonheur étant à la fleur de son âge où l'on n'a point encore fait une fortune suffisante pour pouvoir se passer de son métier ou de son commerce, il faut alors bien se garder de se désaisir de l'un de ces avantages. Voici pourquoi :

Quand deux canaux de produits coulent à la fois : si l'un tari ? l'autre alimente ! j'ai entendu dire à une de ces personnes rares et bien pensantes. *Lorsque ma maison de campagne ne me rend pas ? c'est moi qui lui rend !* Maxime admirable qui me frappât tellement, quoique je fus alors fort jeune, que je l'ai toujours eu gravée dans l'esprit. Qui pourra la contester ! n'a-t-on pas souvent vu des domaines ravagés ; des récoltes presque nulles ; enfin tant d'accidens imprévus ? J'en aurois été moi-même la triste victime, si ultérieurement je n'eus pas eu une ressource. Voici le fait :

Dans une de ces années malheureuses, la grêle, à la veille des vendanges, vint détruire toutes mes espérances. Tous les tonneaux étoient en état et prêts à recevoir une grande quantité de vin. Eh, bien ! le reste des raisins ceuillis, ne me donnat qu'une seule pièce sur 40. Si mon état ne m'eut point sécondé dans toutes les

nouvelles avances que j'étois nécessité de faire pour les années subséquentes ? il m'auroit donc fallu, pour remettre mes vignes en rapport, ou en vendre une partie, ou recourir à des emprunts pécuniaires et ruineux !

Que ceux qui quittent leur état, métier ou profession sont à plaindre pour vouloir se livrer entièrement à l'agriculture ! j'en citerois quantité d'autres exemples, tels qu'un peintre, un parfumeur, un marchand d'indienne, lesquels malheureusement pour eux, ont pris ce parti, et se sont à la fin trouvés sans aucune ressource ; si ce n'est le peintre, parce que celui-ci n'avoit pas besoin de fonds pour recommencer ; aussi revint-il bientôt à la ville : mais les deux autres ne pouvant reprendre leur ancien état, ont vu devant eux souffrir leur famille, jusqu'à endurer la faim.

Quoi ! attendre de la nature si bizarre en ses productions pour nourrir et habiller sa femme et ses enfans ? c'est calculer sur des zéros . . . . n'ai-je pas vu un de ces propriétaires ruraux, jadis citadin, faire cueillir par une femme à journée, quelques fruits à vendre, et attendre avec impatience son retour du marché pour en avoir quelqu'argent. Combien son espérance fût déçûe, l'orsqu'en se retenant le prix de sa journée et de son voyage, cette femme ne lui rendit que 60 centimes ou 12 sols.

D'après ces faits, qui osera abandonner la ville pour la campagne ; c'est ce que je devois démontrer ?

Des fautes que l'on fait en s'engageant dans les entreprises de manufactures ou de fabriques.

Je l'ai dis, l'avidité d'un gain extrême avec l'espoir d'en jouir sans peine et par le travail d'autrui, font sans cesse naître l'envie de faire ces sortes de spéculations. Qu'en est-il résulté ? Que quantité de ces entrepreneurs inconsidérés, ont conduit leurs coopérateurs en de furieux embarras, jusques à soutenir des procès : et ces procès se sont élevés non-seulement envers les étrangers, mais encore au sein même de la société.

Qu'il est malheureux pour les préteurs de fonds de se trouver co-intéressés dans l'entreprise ! s'ils possèdent plusieurs immeubles ; il ne leur est même pas permis, pour se libérer, d'en vendre un seul ? L'on sent que lorsqu'une personne a une fois engagé tous ses biens présens et à venir, ils se trouvent sans la main vorace de la justice ; l'hypothèque étant générale. Ainsi un possesseur de maisons, de terres, et de rentes, s'il n'a pas la précaution en contractant une société quelconque, de n'affecter qu'une

de ses propriétés, et même de faire stipuler dans l'acte que tout ce qui n'y est pas désigné, est libre, engage la totalité de ses immeubles pour le succès d'une entreprise douteuse.

J'ai vu un de ces malheureux propriétaires se plaindre de son engagement, et dire qu'une seule de ses maisons, ou un seul de ses domaines, surpassoit de beaucoup en valeur celle de toute la fabrique, et malgré, se voyoit lié sans pouvoir procéder à la vente du moindre de ses immeubles, à cause des discussions intervenues dans la société.

Que ces observations puissent enfin servir à tous ceux que l'on tenteroit à s'intéresser pour des entreprises quelconques! que les jeunes possesseurs d'immeubles veulent bien réfléchir avant d'entendre à aucune de ces propositions séduisantes, par l'appas d'un gain immense! que mes lecteurs se ressouviennent que qui se rend caution, engage tout ce qu'il possède même sa liberté!

Je n'ignore point que les avocats conseillent de ne le jamais devenir; mais enfin cet avis selon moi est un péché: ne point rendre service à son semblable; c'est se placer hors de la société des hommes policés? il est donc indispensable qu'ils s'entre aident! pour y parvenir, j'entrevois un moyen qui jusques à présent a échappé aux plus habiles: il consiste à ne

jamais refuser d'entrer dans aucune société, ou de devenir caution, que sous des développemens clairs et certains.

Je suppose qu'un parent, ami ou étranger vous prie de traiter pour lui ou avec lui : votre prudence en y adhérant, sera d'imposer vous même les conditions sur lesquelles reposera votre responsabilité. Si ces conditions ne conviennent point à celui qui prête les fonds ; ou à celui qui désire vous avoir pour associé ? Vous voilà aussitôt dégagé de votre parole ! mais tenez ferme et qu'aucun respect humain ne vous en impose. Je sai qu'au moment de passer l'acte, les intéressés, le notaire même, vous porteront par mille raisonnemens doucereux à vous faire départir de vos réserves, mais ne vous laissez point fléchir et faites strictement insérer dans l'obligation *que vous n'affectés qu'un tel immeuble et que tous les autres sont empressement réservés ; qu'il vous sera loisible de les vendre, de les échanger, ou de les donner à rente, sans que pour cause de votre engagement ou soumission, l'on puisse jamais en empêcher, lors même que votre présente société ou cautionnement ne pouvant remplir la totalité des dettes contractées, vos associés eux-mêmes, et leurs créanciers, n'ayent recours qu'à ce qui se trouve mis sous leurs mains.*

Voyez maintenant si les juges sur les rangs

peuvent atteindre la loi que vous aurez faite ? Eh ! ne vaut-il pas mieux la faire vous-même que de vous soumettre à celle du prince, laquelle, par sa généralité, embrasse toujours la totalité des biens de celui qui s'associe où se rend caution. Encore une fois, nul égard, nulle condescendance lorsqu'il s'agit d'une affaire aussi sérieuse. Promettez donc de vous engager, mais ne vous engagés que sous les conditions qu'il vous plaîra.

Des Erreurs des héritiers, et des Détériorations des domaines.

Un père ou parent après tant de soins de son domaine, le laisse enfin à son fils, son neveu ou autre héritier. Il ne s'attend pas, lors de ses peines, soucis et travaux assidus, qu'un successeur viendra un jour tout détruire : c'est cependant ce qui est arrivé, je vais raconter le fait ; qui pourra y croire !

A proximité de la ville de Grenoble, existoit ce qu'on appelle *un bon domaine* : passant du père au fils, celui-ci quoique chargé de plusieurs enfans, même en bas âge, sur la grande renommée des jardins anglois, eut une violente passion d'en posséder un. A cet effet, ce riche héritier s'adresse au grand faiseur que j'ai cité, page 39 : avec ses amis, ils l'attendent avec impatience ; enfin le jardinier arrive, aussitôt il est conduit

dans l'héritage. Là, il débute par l'une de ces idées vastes, extrêmes, et disons-le, incroyables, si le fait n'étoit pas certain. Elle consistoit à réunir par un point de vue, les montagnes de sassenage au domaine. Et il faut savoir que la lisère les sépare : n'importe que cette rivière et les champs portent à une très-grande distance les deux objets ; n'étoit-il pas indispensable d'en faire un ensemble.

Ce projet fût trouvé superbe : incontinent on y procède, le faiseur de jardins en pressoit, d'ailleurs, l'exécution, n'ayant que peu de tems à donner à ce propriétaire. Avec un grand nombre d'ouvriers, l'on commence donc à couper sur pied les arbres ; c'eut été trop long de les arracher pour placer les jalons : puis augmentant les travailleurs, on fouille au-devant du château pour y former une vallée, laquelle traversant le parterre, les bosquets, enfin toute l'étendue de la possession, alloit, comme je viens de le faire remarquer, par sa forme concave, se lier avec les montagnes au-delà de la rivière et des champs.

Pour completter et rendre cette possession mieux agreste, on arrache le verger, les vignes, la grande allée, le quinçonce, etc. l'on détruit les jardins avec tous les arbres d'ornement et à fruit ; l'on n'épargne ni le potager, ni la mélonnerie, et tout ce qui porte la moindre empreinte de la régularité ; c'est pourquoi l'or-

donnateur fit également supprimer tous les murs, soit de clôture, de terrasse et d'appui, les cabinets, reposoirs; un senl pavillon par miracle, fut conservé; j'en parlerai bieutôt.

Ce subit renversement, frappât toutes les oreilles : chacun étonné en raisonnoit : le bruit parvenu à la ville, rien de plus pressé pour moi d'aller m'assurer de tant de merveilles. J'arrive et reconnois la vérité; le propriétaire affable me permet de voir, me connoissant sous le titre d'architecte de Lyon, qu'on avoit fait venir pour bâtir un monument aux révérends pères Dominicains sur la place de Grenette; la plus belle de Grenoble. Ce seigneur eut même la bonté de me conduire par-tout : nous traversames comme nous pumes les branchages, les trôncs, les racines qui couvroient presqne toute la surface de la propriété : les hauteurs et cavités toutes fraîches, avec les décombres de toutes sortes, ne laissoient aperçevoir que couleur de terre, et quelques brins de fleurs et feuilles çà et là qui s'élancoient, et sembloient prendre à témoin l'insulte qu'on leur faisoit.

Une telle devastation étoit bien faite pour me surprendre; j'en marquai mon étonnement à ce père de famille, en lui disant ingénuement qu'il avoit beaucoup trop dénaturé sa propriété. Mais enthousiasmé de jardins anglais, en vogue alors, sur-tout plein de doctes leçons de celui qui les

ordonnoit, il repoussât, même avec dedain ; mes objections ; pendant cet entretien, nous nous trouvâmes près du pavillon non démoli, et ici, ce propriétaire confesse qu'il ne s'étoit opposé à sa suppression que par l'attachement qu'il avoit eu dans sa jeunesse à cette pièce de recréation ; mais ce ne fut pas sans peine qu'il avoit pu la censerver, car le directeur du nouveau jardin n'y avoit consenti qu'à la charge qu'on en ôteroit le toit pour le remplacer par un autre.

Jetant les yeux sur ce comble que l'ordonnateur avoit fait exécuter, j'y trouvai une de ces dépenses bien inconsidérées : je la fis remarquer au propriétaire ; elle consistoit en un très-grande quantité de feuilles de ferblanc pour servir de nouvelle couverture au pavillon : couverture prétendue plus décente que l'ardoise. Calcul fait, je trouvai que le ferblanc coûtoit, seul, six fois plus que la construction totale du pavillon : il rappella au maître qui m'accompagnoit le chagrin de cette faute, dont je m'aperçus par un geste involontaire : je me tûs, le saluai, en prenant de suite congé.

Cheminant, je réfléchisois sur-tout ce que je venois de voir et d'entendre ; non ! je ne pouvois me figurer que des personnes instruites et douées de raison pussent à ce point se méprendre, sur-tout se laisser conduire à de telles

fins. Mes pensées, néanmoins, étoient incertaines ; arrivant à Grenoble, ma première visite fut au secrétariat de l'intendance, où bonnement je racontai ce que l'on venoit d'exécuter dans le domaine de M. * * * aussitôt le chef et tous les commis éclatèrent de rire ; l'un d'eux en parlant du propriétaire dont il s'agit, *qu'il aille, qu'il aille maintenant faire vendre ses denrées*. Un autre, *c'étoit lui qui entretenoit le marché de Grenoble*. Un troisième, *à dix lieues la ronde de cette ville, ce domaine étoit le meilleur ; il produisoit les fruits de première qualité*, etc.

Enfin je respirai et me confirmai dans ma première pensée sur la futilité des nouveaux jardins. Les judicieuses réflexions du chef et des commis de l'intendance, étoient ici bien applicables, sur-tout envers un père chargé de famille, qui a pu se porter à sacrifier des trésors pour faire place *à du gazon*.

Je ne citerai point d'autres exemples ; je crois celui-ci bien suffisant : ils n'abuseront plus ces grands raisonneurs, ce copistes dangereux des productions étrangères. Ils n'entraîneront plus le peuple François à dénaturer leurs cultures agréables et nourricières. Ces végétaux des déserts ne seront plus plantés dans nos jolis jardins. Ces montagnes ne seront plus édifiées dans le plus petit espace. Mais enfin *jardiniers anglais de*

France, êtes-vous capables des chefs-d'œuvre de *le nôtre ?* pourrez-vous jamais atteindre le génie de cet artiste célèbre ? le magnifique jardin des Tuileries fait sa gloire et votre désespoir !

Si Dieu me prétoit vie : si le Gouvernement me sourioit ; je rappellerois les principes de le nôtre, qui se lioient avec tant de succès aux fêtes de flore et de pomône. Ils valent bien, ces genres de jardin, ceux que les jardiniers anglois cherchent encore à introduire dans notre pays fructifiant. Qu'ils admirent et se mettent à genoux devant les arbres verds, le simbole des cimetières, j'y consens : mais qu'ils apprennent par moi, comme ancien arpenteur juré, ce dont je suis certain !

Mon confrère, le greffier et moi, nous trouvions avec la famille de notre hôte réunis auprès d'un feu bien nécessaire. C'étoit vraimement la contrée toujours froide, et ou ne peuvent croître que les arbres stériles, tels que le sont les pins, les ciprès et autres semblables. Ce fût donc là où se manifesta le désir le plus immodéré de posséder d'autres arbres dont nous fûmes tous les témoins.

En apprenant à cette famille l'exellence de nos fruits, elle en étoit si satisfaite qu'elle désiroit pouvoir posséder une seule plante qui en pût porter : les Enfans sur-tout, en parlant de cerises d'une couleur aussi éclatante que celle de la

rose, en savouroit d'avance le goût exquis ; leur mère nous entretenoit de nos prunes, enfin le père désolé de la neige et des brouillards qui constament séjournoient et se montroient à ses yeux, si ce n'est pendant quelques mois de l'année, auroit préféré un seul poirier à mille arbres de nul rapport, et aussi tristes.

Voyez, faux agriculteurs, tout votre système s'évanouir au-devant de ces souhaits : faites donc maintenant descendre de ces coteaux arides dans nos plaines productives, ces végétaux abhorrés par tous les gens de la campagne. Ces paysans plus judicieux, seroient ravis de posséder des rangs de seps en ordre symétrique, plutôt que des végétaux ingrats que la nature fait croître épars dans leurs malheureux cantons : des vergers plantés par choix de genres et d'espèces suivant la meilleure exposition : des potagers ou l'utile régularité produit le coup-d'œil et l'abondance : des espaliers dont les fruits monstrueux servent avec autant d'efficacité nos tables. Et puisque vous aimez tant le désordre de la nature, allez, allez en ces lieux inhabitables prendre la place de ces infortunés colons ; ils vous la céderont avec empressement, et là, vous jouirés des beaux sites, des admirables points de vue, En un mot de tout le spectacle que produisent les frimâts. Vous, compositeurs de jardins bizarres, vous n'êtes point comme

cet Hollandois qui vînt me trouver à Lyon dans mon domaine : il se trouvoit si charmé de nos cultures françaises, qu'il ne se lassoit point de les admirer. De grand matin il partoit, et ne se rendoit le soir à la ville, qu'après avoir toute la journée parcouru nos champs ; il entroit dans les habitations, examinoit attentivement les diverses cultures, les fruits dorés, les fleurs de tout genre et de toutes couleurs, et ne s'en lassoit jamais. Mais pour vous, ce sont les précipices, la solitude, les rochers, les objets à perte de vue, qui font vos délices ; tandis que les habitans dont le sol et le climat sont peu productifs, tels que ceux que vous chérissés, sont pauvres, languissans, comme étant privés de tout agrément de la vie.

Ah, sans doute ! si j'étois aidé ? je ferois connoître le véritable et nouveau genre des jardins : c'est alors que le public pourroit juger entre nous, et qu'il pourroit dire avec plus d'assurance, *que j'aurais couché mon ennemi à terre* (1).

---

(1) Expression d'un Auteur dans son ouvrage sur l'art des jardins Anglais, en faisant comparaison de ceux-ci avec les anciens jardins.

Exposition du Bien public où s'est livré le sieur Cointeraux ; et de celui qu'il lui reste à faire.

Extrait du Discours d'un Orateur, prononcé à Amiens la fête de S. Louis en 1787.

« Nous naissons tous, ou presque tous avec » une passion dominante, avec un goût décidé » pour un objet plutôt que pour un autre : la » passion dominante *de l'architecte Cointeraux*, » a toujours été de bâtir avec économie ; elle » va chez lui jusqu'à la fureur. »

» Depuis que le hasard lui a fait connoître » le programme de la question des incendies, » la majeure partie de son tems a été employée » à la résoudre. Il a fait cent et cent épreuves » pour réussir à bâtir avec économie, solidité, » et incombustibilité. Son voyage en Picardie et » par plusieurs autres provinces où il a passé, a » augmenté ses connoissances, et l'a mis en état » de bâtir contre les incendies en tous lieux et » par tous pays, etc. »

L'on a vû, en effet, dès le commencement de cet opuscule, *page* 4, qu'en 1776, je me sentois déjà le talent de coopérer aux travaux du Gouvernement. Depuis lors, un certain penchant invincible, m'a toujours entraîné à faire le bien

général, au préjudice même de mon intérêt particulier.

Un propriétaire en 1780, malgré le grand bénéfice qui se présentoit, employât tous les moyens imaginables pour empêcher que deux nouvelles grandes routes traversassent ses fonds. J'osai faire à sa place une si forte entreprise, parce qu'elle embrassoit deux objets à-la-fois; celui de fournir des habitations nouvelles qui manquoient au faubourg de Vaise de Lyon; et celui d'honorer la France, en sécondant ses judicieux administrateurs.

L'on sent que pour bâtir 24 boutiques, premier et second étages au-dessus, même des greniers, je ne pouvois me servir qee *du pisé*. Le tout en un an fut parachevé, et je produisis à l'état deux rues nouvelles dont le résultat a été d'augmenter considérablement le commerce et l'industrie de ce quartier, comme aussi de fournir de nouvelles impositions, elles sont portées aujourd'hi à un gros capital.

Par une inscription sur ma façade de pisé, dédiée à M. l'intendant de Lyon, je portai ce magistrat à faire de suite ériger une pyramide au centre d'une place circulaire: place charmante et qui avantageusement réuni les deux grandes routes de Paris à Lyon, par la Bourgogne, et par le Bourbonnois. Et ce qu'il n'est pas indifférent d'apprendre à mes lecteurs, c'est le grand

bénéfice que mes actionnaires avaient, car le prix des premiers baux de ces bâtimens neufs, arrivèrent à 10 pour cent de la dépense totale.

En 1782, appellé par les R. pères Dominicains de Grenoble, ponr construire au-devant de leur église un monument, lequel, certes, ne devoit pas être en pisé, je me trouvai de nouveau resserré entre deux obstacles; l'intérêt public, et l'intérêt particulier.

Qui pourra croire qu'un des plus grands monastères avec d'autres maisons adjacentes, n'avoient pour propriétaires que cinq religieux fort âgés, et qu'il ne vouloient point, disoient-ils, *laisser entamer leur couvent!* cependant deux de ces pères se plaignoient que pour se rendre de leurs chambres au réfectoire, ils avoient un voyage à faire, à cause de la grande distance qu'ils avoient à parcourir pour chaque repas. Mais la ville manquoit de halle; les consuls et des membres du parlement m'observoient en particulier, s'il n'y auroit pas quelque moyen pour délivrer la place Grenette du marché qui incommodoit extraordinairement.

En cette alternative, je compris dans mon projet général, une issue pour servir un jour éfficacement la ville de Grenoble : le plan fut arrêté par la communauté de ces religieux, conséquament l'ouverture subsistante en face de la rue de baune. J'ai la satisfaction aujourd'hui de

voir cette halle établie dans le couvent même, et d'avoir fait ce bien public de plus.

Pour employer à la construction dont il s'agit encore plus d'économie; je fis ouvrir une carrière nouvelle, d'où je pus retirer les plus grosses pierres de taille, je fis pilotter par les grenadiers des différens régimens en garnison, en un mot, j'y employai tous mes soins : Eh bien! malgré que ce monument étoit presque en pierres de taille jusques au toit, il n'auroit coûté que 200,000 francs, si j'eus pu poursuivre jusques à la fin mes ménagemens; et il s'est loué plus de dix mille francs. Que l'on juge ou tendent les précautions; Que l'on apporte à toute entreprise, de ces ressources que l'on n'obtient qu'avec des peines, même excessives, telles que celles dont je parle.

Ce fut en ce tems que la gazette de France vînt renouveler en moi le penchant que je n'avois que trop de faire le bien général : elle invitoit en 1784 à concourir au prix proposé pour éviter et prévenir les incendies dans la Picardie. Le pisé que j'avois pratiqué dans ma jeunesse, mes différentes économies y jointes, me semblèrent utiles, même indispensables au Gouvernement. Etant si éloigné, je commencai par m'adresser au fondateur du prix : — c'étoit feu M. le duc de Charost : j'en reçus réponse, et un duc qui écrit à un provincial novice, tel que

j'étois alors, pouvoit certainement captiver son esprit.

Les lettres flatteuses de M. Decharost et le dévouement inné en moi, me porterent à acquérir un local hors de Grenoble, où je fis de telles découvertes que j'en étois moi-même étonné : je les communiquois au duc, et il m'encourageoit davantage, et moi je redoublois de zèle, et n'avoit nul égard pour les grandes dépenses que je faisois. M. l'intendant de Dauphiné les venoit voir, il en fit faire le rapport, que j'adressai à M. le contrôleur-général; il m'employât même au bourg de Chorges incendié, ensuite au village de Goutheaumes qui subi le même sort. Mes rapports de ces devastations, restèrent sans effet, la révolution naissante en cette ville capitale du Dauphiné, en empêchant.

M. Decharost en 1786, m'offrit les frais de voyage pour me rendre en Picardie : je quittai donc mon premier atelier au midi de la France, comptant d'en établir un autre dans le Nord. Mais pour faire dans le pays où je me rendois, tout le bien possible, j'emmenai avec moi un ouvrier piseur. Nous voyageâmes de village en village, suivant des chemins de traverse, à l'effet de m'assurer des vicieuses méthodes de bâtir; enfin nous arrivâmes en Picardie, ou l'académie d'Amiens, m'adjugea la médaille promise au meilleur mémoire; mais indépendament, j'avois fait

des expériences publiques, qui étonnèrent tous les habitans.

Ce fût en 1787 que le gros bourg d'Oisemont fût totalement détruit par un incendie : M. l'intendant de Picardie m'y envoyât ; mon rapport, comme les précédens, resta sans effet, l'assemblée provinciale de cette province, signe d'une grande révolution, en fût la cause.

Que faire, que devenir dans cette partie de la France, ou je ne connoissois personne ! Je me vis donc réduit à retourner près de ma famille à Grenoble ; et pendant mon absence, d'autres architectes s'étant emparrés de mes occupations, il ne me resta d'autre ressource que de me rendre avec mon épouse et mes enfans à Paris ; nous y arrivâmes en 1788.

Connu déjà dans toute la France, comme artiste zélé et capable, feu M. le Roi de l'académie des sciences, et MM. Chalgrin et Bellanger, architectes, se firent un plaisir de me procurer un troisième atelier au colisée joignant les champs-élisées. Là, j'y construisis une grande voûte en pisé qui étonnât toute l'Europe. Il ne s'agissoit plus que de faire instituer cette instruction publique, mais les députés n'avoient devant les yeux que le pisé, je les sollicitois donc envain.

L'on m'ôtat cet atelier devenu propriéte nationale : je m'en plaignis, et feu MM. Condorcet, Claviere, et Brissot me placerent à la terre de

Rambouillet pour y continuer mes expériences : des jaloux m'en ôtèrent, et je me vis de nouréduit à remmener ma famille : à Lyon, j'y voulus étabir une quatrième école ; elle étoit commencée, lorsque je m'aperçus que ma vie n'étoit pas en sûreté ; dès-lors, je me sauvai et peu à peu, je fis revenir ma femme et tous mes enfans à Paris. Pendant cet intervalle en 1798, ou l'an 7, j'eus le bonheur de rendre un service signalé à l'état et aux Parisiens. Deux fois, un programme fût publié ; deux fois, je fis rétirer ce programme. Et les membres du comité des domaines ; puis les conseils des cinq-cents et des anciens, firent dans leurs registres, mention la plus honorable de mon attachement à la chose publique. Enfin le directoire d'après mes plans et sollicitations, pris un arrêté qui défendoit les embellissemens partiels de Paris ; c'est ainsi que je suis parvenu à conserver la plus belle rue de la capitale, celle qui prend naissance au-devant des gardes-meubles, et vient abboutir à la grande place du Carroussel ; sans moi, cette magnifique rue, eut été obstruée, avec toutes les rues adjacentes que j'annoncai également indispensables, comme aussi tout ce qui s'exécute aujourd'hui, indiqué dans mon ouvrage intitulé. *Paris tel qu'il est ; et Paris tel qu'il étoit.*

J'étois alors sans atelier ; il prit envie au

corps du génie de me faire faire une grande expérience pour éprouver le canon dans le pisé : je fis le devis pour un mur de cette nature de 18 pieds ou 6 mètres d'épaisseur : M. Reverony, officier en ce corps, fit de son côté le même calcul. Nous arrivames au même prix de 25 centimes, ou 5 sols le pied cube du pisé. Tout se préparoit pour faire cette grande expérience au parc de Vincennes ; celle dont le résultat alloit efficacement servir l'art militaire, comme pour l'attaque et la défense de places, pour toute construction à l'effet de fortifier les villes de guerre, etc. Mais elle n'eut pas lieu, l'ordonnance fût retirée.

Ne pouvant vivre sans école, je crus qu'il étoit de mon honneur et de mon devoir de tout sacrifier : Eh, pouvois-je après vingt années d'études, de recherches, en un mot de persévérance, quitter le service public pour reprendre ma profession ? je commencai donc à faire acheter pour mon cinquième atelier en l'année 1801 un grand tennemont de terrein sur le chemin de Vincennes, près du parc, où je fis construire, en grand, toutes sortes de modèles. Ils ont été vus, examinés, et par un rapport reconnus utiles au Gouvernement. J'y avois déjà fait un réglement à suivre par les élèves que les préfets des départemens m'auroient envoyé (voir ce réglement à la fin de cet ouvrage) ; mais comme l'on

n'a pu poursuivre les frais considérables qu'un seul particulier comme moi avoit déjà fait, je me trouvai tout-à-coup si isolé, que je ne sus plus que devenir.

Bourgelat, fondateur de l'école vétérinaire, a été plus heureux : Comme moi, de son chef, il a commencé une école ; et moi je ne l'ai établie qu'après avoir remporté plusieurs prix, qu'après la sanction unanime, car les cris lamentables des incendiés affigeant tous les cœurs, ont attiré sur moi les louanges les plus flateuses, des encouragemens si forts, que lors même que je n'aurois pas été enclin au bien public, la majeure partie de la France m'en auroit donné le goût.

C'est ainsi que je suis parvenu à un age qui ne me permet plus que de travailler au cabinet : et c'est de ce cabinet d'où je puis faire sortir divers traités élémentaires dont sont privés toutes les nations. N'ai-je pas lieu après tant de sacrifices, et comme créancier de l'état de 48 mille francs, d'espérer le dernier soulagement qu'on accorde à tout invalide. Je m'adresse par la présente à NAPOLÉON LE GRAND ; et *pour ce Monarque chéri*, A SON DIGNE MINISTRE DE L'INTÉRIEUR. Mais la foible subsistance que je réclame sera bien compensée ; puisque avec elle seule, je me fais fort de laisser à L'EMPEREUR des manuscrits utiles, si je ne peux les tous publier.

FIN.

ÉCOLE
D'ARCHITECTURE RURALE.

Le citoyen Cointeraux prévient ses Souscripteurs qu'étant de retour de la ville de Lyon (voyage indispensable, dont il a profité pour en rapporter divers petits modèles analogues à son art économique, etc.) ; il fait présentement bâtir *dans son atelier, près la barrière du Trône, sur la grande route de Vincennes, vis-à-vis Saint-Mandé.*

On voit déjà dans cet atelier des murs droits, construits en pisé avec le grand moule, suivant l'usage des Romains, et d'autres murs circulaires, également bâtis en pisé, d'après l'invention de l'auteur, ceux-ci faits par appareil, en un mot, imitant les pierres taillées ; travail qui a le double avantage de pouvoir se faire par économie et dans l'hiver. On y voit de plus ses différentes méthodes de faire, à peu de frais, les toîts et les planchers incombustibles ; ensemble celles de couvrir, également à peu de frais, les murs de clôture ; et ici il est à remarquer que pour ces couvertures de mur, il y aura plusieurs modèles différens, afin de servir indistinctement tous les propriétaires qui auront à former des enclos dans quelque pays que ce soit, où se trouvent situés leurs immeubles. Bientôt l'on verra dans cet atelier des voûtes faites en pisé ou avec la terre seule, ainsi que des colonnades, rotondes, séchoirs, etc. ; une citerne faite suivant la forme d'un œuf avec le béton, des nouveaux abris pour la culture, etc.

Maintenant chaque propriétaire et amateur peuvent se persuader que toutes les fois qu'il leur plaira de venir visiter cet atelier, ils y trouveront les élèves et les ouvriers occupés, attendu que l'auteur, sans interruption, va continuer ses expériences. Mais l'intérêt du public et celui du citoyen Cointeraux exigeant un travail assidu et un tems ménagé, l'obligent à ne donner l'entrée de son atelier, ainsi que les explications urgentes et indispensables, qu'à ceux qui auront souscrit à ses expériences ; comme également il ne saurait entretenir une correspondance avec les personnes qui se trouvent éloignés de cette école, qu'autant qu'elles auront également souscrit.

La souscription pour quatre cahiers de 32 feuilles d'impression in-8°., et qui renfermera la description avec la dépense de chacun des nouveaux ouvrages et modèles, est toujours de 10 francs, qu'il faut envoyer, ainsi que les lettres, francs de port, *au citoyen Cointeraux, professeur d'Architecture rurale, au château de Vincennes, près Paris.*

Nota. Dans le mois prochain paraîtra le premier cahier de la souscription.

ECOLE
D'ARCHITECTURE RURALE.
OU
ÉCOLE D'AGRITECTURE.

Réglement à suivre pour les Elèves et pour les Ouvriers, ainsi que pour toute personne qui se servira de cette Ecole, et qui la viendra visiter.

ARTICLE PREMIER.

CHAQUE Elève et chaque Ouvrier qui désirera entrer en cette Ecole, est tenu de se faire inscrire à la Mairie du lieu voisin de l'Atelier où il logera, en y déclarant qu'il devient *Elève de l'Ecole d'Agritecture.*

ARTICLE II.

L'engagement sera respectif, savoir : de la part du citoyen COINTERAUX, Professeur de cette Ecole, pour fournir l'enseignement gratuit ; de la part de l'Elève ou de l'Ouvrier pour l'emploi de quatre mois d'étude et de travail.

ARTICLE III.

Chaque Elève et chaque Ouvrier doit tous les jours de l'année qui sont ouvrables, être rendu à l'atelier depuis six heures du matin jusqu'à neuf ; depuis dix heures du matin jusqu'à deux heures de l'après-midi ; et depuis trois heures jusqu'à sept, où se terminera la journée.



ARTICLE IV.

Cette règle est invariable pour tout le courant de l'année, vu que dans la rigoureuse saison, en attendant le jour, et le soir, au moment où la nuit est survenue, on apprendra aux Elèves la théorie de l'art nouveau, aux Ouvriers à tracer les épures, le mesurage des matériaux, ci-devant dit, le toisé, leurs qualités, le choix à en faire; il y aura à cet égard un sous-chef pour aider le Professeur.

ARTICLE V.

Dans la salle d'étude, le citoyen Cointeraux laissera à la disposition de ses Ecoliers, des livres d'architecture, d'agriculture et autres relatifs; mais chacun d'eux seront tenus de se fournir de papiers, crayons, couleurs, etc. avec les petits instrumens.

ARTICLE VI.

Les Elèves, ainsi que les Ouvriers, sont ici prévenus qu'on les instruira indistinctement sur l'agriculture et sur l'architecture; conséquemment sur la nouvelle science, l'*agritecture*, qui comprend ces deux arts à-la-fois, afin de les mettre en état de les exécuter de leurs propres mains. Eh! ce ne peut être que par ce moyen qu'ils pourront les enseigner eux-mêmes; avantage inappréciable qui leur servira grandement par la suite, surtout lorsqu'ils se trouveront chez les Propriétaires et parmi des Ouvriers qui ne sont pas formés, tels qu'il s'en trouve presque dans toutes les campagnes.

ARTICLE VII.

Pour bien concevoir le précédent article, l'on suppose un jeune homme qui se soit déjà destiné à un métier quelconque. Eh bien! il se verra, en

cette Ecole, souvent obligé de s'occuper, tantôt à la culture, tantôt au bâtiment; ici niveler, planter, maçonner; là, former des abris, piser, fabriquer des berceaux, palisser, etc.; ailleurs, bâtir des pavillons, des belveders, les peindre lui-même à la fresque, après en avoir fait le dessin; autre part, charpenter, faire et parachever une maison incombustible; puis faire des pièces d'eau, tantôt avec la terre glaise, tantôt avec le béton; en un mot, de la terre faire le fossé. Par cet apperçu, il est facile de sentir le but de l'auteur, qui est celui de rendre le jeune homme capable de tout, au point de le mettre en état de travailler utilement pour tout Propriétaire, et d'être employé avec succès, soit dans ses constructions et réparations, soit dans ses cultures, soit dans la disposition de ses jardins, soit pour la formation des nouveaux abris, etc. Pour mieux instruire les jeunes gens, le citoyen Cointeraux établira en cette Ecole une forge, y tiendra des outils de tout métier, des matières et matériaux de tout genre.

Article VIII.

Tout Elève, tout Ouvrier qui aura rempli exactement son devoir, recevra un Certificat honorable. En ce Certificat seront relatés son âge, son signalement, et sa capacité : avec un tel titre, le jeune homme pourra avec sécurité voyager, et trouvera par tout une occupation agréable, puisqu'il sera toujours vrai qu'en tout lieu et par tout pays, il sera sûr d'être accueilli et de ne manquer jamais de rien, se trouvant instruit dans cette nouvelle et avantageuse profession.

Article IX.

Les Elèves et les Ouvriers qui auront été les plus assidus et le mieux profité, seront choisi par

le Professeur lui-même, et adressés, *les premiers*, aux Souverains, Princes, Seigneurs, ou grands Propriétaires regnicoles et étrangers.

ARTICLE X.

Chaque Elève et chaque Ouvrier, en quittant l'Ecole, ne pourra obtenir son Certificat qu'en devenant lui-même souscripteur aux Expériences faites et à faire. C'est une clause de nécessité que l'intérêt général exige, puisqu'au moyen de cette souscription, il s'établira une correspondance entre les Elèves répandus dans les pays français et étrangers, et entre le Professeur et son successeur; de manière que réciproquement chacun, au moyen de cette souscription, sera parfaitement instruit de tout ce qu'exécuteront de loin les Elèves, et de tout ce qui sera fait et érigé en l'Ecole de Vincennes.

ARTICLE XI.

Les Etrennes que pourroient verser les Propriétaires et Amateurs en venant visiter cette Ecole, seront employées à l'acquisition de plusieurs instrumens, livres du Professeur, nouvelles mesures, etc. Il en sera fait autant de lots qu'il se trouvera d'Ecoliers : tirés au sort, chaque lot désigné sera remis au gagnant.

ARTICLE XII.

Chaque Préfet et chaque Sous-Préfet sont invités d'envoyer au moins un Elève en cette Ecole; le citoyen Cointeraux se fait fort, à l'expiration de quatre mois, de les leur renvoyer capable de bâtir avec économie et à l'abri des incendies. Il n'exige à cet effet aucune rétribution, seulement que les citoyens Préfet et Sous-Préfet veuillent

bien nourrir ou payer les Elèves qu'ils lui adresseront.

ARTICLE XIII.

Comme dans l'espace de 30 à 40 ans, on a vu incendier trois ou quatre fois le même village, par la fureur où l'on est de reconstruire toujours avec la même inflammabilité, et comme il est plus urgent de secourir les incendiés que de les aider à la reconstruction de leurs habitations, ce qui laisse chaque Gouvernement toujours en arriere pour une instruction qui, à n'en pas douter, est cependant indispensable aux administrés, le citoyen Cointeraux, en cette extrêmité, offre généreusement ses Ecoliers, et les soumettra à n'exiger de la part de tout Gouvernement, ou de chaque Préfet, ou Ministre étranger, que la journée ordinaire ; il engagera même ses Ecoliers à se faire assister des Ouvriers du village incendié, ce qui introduira aussi-tôt dans le pays l'art économique et incombustible de bâtir.

ARTICLE XIV.

A l'égard des propriétaires qui ont à bâtir, ils peuvent d'avance être assurés que chaque Elève et chaque Ouvrier qu'ils désireront avoir de cette Ecole, ne leur coûtera, pour se rendre chez eux, que trente centimes ou six sols par lieue de poste, et le jour de leur départ sera d'avance adressé à la personne qui les aura demandé.

ARTICLE XV.

Les jours où le citoyen Cointeraux fera ses grandes expériences, telle que celle de faire écraser, sous un énorme fardeau, une voûte en pisé, pour connoître jusqu'ou va la tenacité de la

terre, ainsi que le poids et la poussée de ces sortes de constructions; telles que d'autres pour essayer comparativement différentes voûtes bâties par d'autres procédés économiques; telle que l'épreuve du feu mis exprès dans une maison pour pouvoir employer encore une autre méthode de cet auteur, dans les pays qui abondent en bois; tels que l'essai de commencer et de parachever, dans un court espace de tems donné, une maison d'habitation et pour ainsi dire la rendre, sans danger, logeable à l'instant qu'elle sort de la main de l'ouvrier, etc., etc. Ces jours de grandes épreuves, conduisent nécessairement l'auteur à établir une petite rétribution pour les voir. Cette rétribution ne gênera personne, en même tems le facilitera pour les recommencer successivement: il n'y aura absolument que les souscripteurs qui entreront sans payer dans l'atelier.

Article XVI et dernier.

Chaque Elève et chaque Ouvrier, après avoir pris ou entendu la lecture des présentes conditions, déclare qu'il entend s'y conformer, et promet et s'engage pendant quatre mois consécutifs d'étudier et de travailler assidûment en cette Ecole, même de remplacer, par un égal nombre de journées, celles qui pourroit manquer. Ainsi convenu, arrêté et fait double à l'école d'Agritecture, entre le citoyen Cointeraux et le citoyen

Et ont signés, à Vincennes le du mois de an 1 de la République Française.

Aux citoyens Maires de toutes les communes de France.

Protecteurs de la jeunesse, vous encore qui sans cesse veillez à préserver l'humanité du terrible fléau des incendies, vous vous empresserez donc à favoriser mon entreprise.

A la tête d'une députation des principaux habitans, comme les pères les plus chers de la patrie, vous solliciterez, chacun dans votre Commune, le citoyen Préfet, ou le citoyen Sous-Préfet, de vouloir m'adresser les Elèves et Ouvriers que je demande, et que je me charge d'instruire sans aucune rétribution.

C'est sur votre zèle, sur vos soins assidus, CITOYENS MAIRES, que repose tout mon espoir : la réussite que j'en attends, sera ma douce consolation. Alors, sans regret, je quitterai la vie, lorsque j'aurai pu faire le bien de mes semblables, sur-tout lorsque je verrai sur la surface de la terre des coopérateurs pour le reproduire, par les Elèves que vous m'allez incessamment procurer.

COINTERAUX, *Professeur d'Agritecture.*

Aux citoyens Propriétaires et Rédacteurs de tous les Journaux de France.

Vous, les organes utiles de tout ce qui intéresse le bien public, vous porterez jusques dans le plus petit Hameau la prière que je fais, en l'insérant chacun, même plusieurs fois, dans votre Feuille périodique.

Vous ferez plus encore, chers propagateurs du véritable bien, vous annoncerez en entier le réglement ou les conditions de mon Ecole, ainsi que ses progrès successifs et futurs. Eh ! ne me ferai-je pas un devoir de vous faire exactement parvenir le résultat de chacune de mes expériences, à fur et mesure que je les aurai exécuté ?

COINTERAUX, *Professeur d'Agritecture.*

Nota. C'est sur un terrein de 600 mètres d'étendue (1800 pieds de façade) au long du grand chemin de Vincennes, près de Paris, que je fais toutes mes expériences. Que l'on juge de la diversité des modèles que je puis construire sur un si grand espace, et de l'intérêt que l'on a que je les exécute tous, afin que par la suite chacun puisse bâtir en tout lieu et par tout pays, *à peu de frais et à l'abri des* INCENDIES.

De l'Imprimerie de COURCIER, rue Poupée, n°.5.

PLAN DE PARIS

TEL QU'IL ÉTOIT A SON ORIGINE,

PLAN DE PARIS

TEL QU'IL EST AUJOURD'HUI,

Ouvrage dans lequel on démontre la nécessité de loger au plus *deux millions* de personnes dans cette cité; d'établir irrévocablement le Directoire aux Tuileries, le Conseil des Anciens à la Magdeleine, le Conseil des Cinq-cents au palais qu'il occupe; l'Institut national au Luxembourg, etc. etc.

Dans cette position, chaque Autorité constituée se trouvera, comme il paroît par un des Plans, heureusement fixée à un des angles d'un triangle équilatéral, et l'Institut national près de l'Observatoire, et dans la proximité de tout ce qui peut avoir rapport aux sciences et aux arts.

Par les avantages que présente ce nouveau projet, il mérite, quoique très-abrégé, toute l'attention des personnes éclairées; et l'auteur se flatte qu'après l'avoir examiné avec la plus grande impartialité, on sera intimement convaincu de la nécessité indispensable de renoncer pour le moment à tout projet partiel d'embellissement de Paris, et de procéder auparavant et incessamment à la formation d'un projet général pour tirer le meilleur parti possible du beau site et de la vaste enceinte de cette ville immense.

Cet ouvrage, composé de plus de six feuilles

in-8° avec deux Plans *in-folio* enluminés, se vend franc de port, *4 francs*, et sans être enluminés, *3 francs*.

S'adresser à Paris, chez l'auteur, ***le Citoyen COINTERAUX. Professeur d'Architecture rurale, rue de l'Université*, n°. 932, *en face de la rue de Beaune.***

AVIS.

Les citoyens Journalistes, Imprimeurs, etc. sont invités à insérer la rédaction ci-dessus dans leurs Feuilles périodiques, avec l'attention d'adresser à l'auteur la feuille où elle se trouvera imprimée : il s'établira sans doute entre eux et le citoyen COINTERAUX une correspondance dont l'intérêt deviendra respectif.

Suivent les Rapports avantageux sur les ouvrages du citoyen COINTERAUX.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Extrait du procès-verbal des séances du Conseil des Cinq-Cents, du 11 ventôse, l'an 7 de la république française, une et indivisible.

Un membre présente au Conseil, l'hommage que lui fait le citoyen Cointeraux, professeur d'architecture rurale, d'un ouvrage *in*-8°, avec deux plans *in-folio*, de la ville de Paris telle qu'elle étoit à son origine, et telle qu'elle est maintenant.

Il observe que cet ouvrage a pour objet principal d'indiquer quels sont dans leur ensemble les embellissemens dont Paris est susceptible, et parconséquent de prévenir les inconvéniens qu'entraineroit tout projet partiel dans son exécution, il dévelope, sous le rapport des finances et de l'amélioration des propriétés nationales, les avantages qui résulteroient pour la république, de l'adoption des bases qu'il indique.

L'orateur demande la mention de l'hommage, au procès-verbal, et le renvoi de l'ouvrage à la bibliothèque du Corps législatif.

Ces propositions sont adoptées.

Collationné et scellé, etc. Paris, le 22 ventôse, an 7 de la république française, une et indivisible. G. MALÈS, *président*; PERRIN (de la Gironde) DELBREE, *secrét.*



CONSEIL DES ANCIENS.

Discours prononcé par B. M. Decomberousse *(de l'Isère), en présentant au Conseil l'ouvrage du citoyen* Cointeraux, *relatif à l'ancien état, à l'état actuel de Paris, et aux embellissemens dont il est susceptible. Séance du 14 ventôse, an 7.*

Représentans du Peuple, je viens vous présenter, au nom du citoyen Cointeraux, professeur d'architecture rurale, un ouvrage qui a pour titre : *Paris tel qu'il étoit à son origine ; Paris tel qu'il est aujourd'hui.* Il est accompagné de deux plans qui mettent sous les yeux ce qu'annonce ce double titre.

Le citoyen Cointeraux est connu comme auteur de nombreux ouvrages sur l'architecture, et sur des objets économiques; il est sur-tout connu comme s'étant beaucoup occupé de la construction des bâtimens nécessaires aux cultivateurs, comme ayant porté très-loin l'économie dans cette partie, par l'usage du *pisé*, et joint à cet égard la pratique à la théorie.

Sans doute la main qui élève des palais, qui érige des monumens, imprime au souvenir de ses travaux la durée qu'ils auront eux-mêmes; et quelques célébrité accompagne toujours ce souvenir : mais la main qui embellit la cabane du paisible habitant dont les soins généreux fécondent la terre, la main qui guide celle du laboureur dans la construction des instrumens, compagnons de son industrie nourricière, pour laisser un souvenir moins fameux, n'a-t-elle pas des droits, plus certains peut-être, à la reconnoissance?

Après avoir bien mérité des hommes utiles, il paroît que le citoyen Cointeraux a voulu bien mériter des arts.

Dans l'ouvrage dont il fait en ce moment hommage au Conseil des Anciens, il sort du cercle dans lequel il s'étoit d'abord resserré; et perdant de vue les habitations rurales, il s'élève à des considérations d'un ordre supérieur dans celui de l'architecture.

Le ministre de l'intérieur, ayant publié un programme sur le meilleur plan à suivre pour l'embellissement des Champs-Elysées, le citoyen Cointeraux

est entré dans la lice : mais ne croyant pas que l'embellissement de cette propriété nationale, puisse s'effectuer, si en même-temps on ne fait pas concourir à-la-fois les changemens heureux dont se trouvent susceptibles les établissemens publics qui sont dans le voisinage, il a conçu un plan qui embrasse dans sa vaste étendue les Champs-Élysées, la place de la Révolution, les Tuileries, le Louvre, et les édifices ou emplacemens nationaux qui accompagnent latéralement cette superbe esplanade.

C'est par les détails de ce plan qu'il termine ceux que contient son ouvrage sur l'ancienne existence et l'existence actuelle de Paris. Mon dessein n'est pas d'en faire l'exposition au Conseil; je dirai seulement que parmi les vues présentées par l'auteur, il en est qui méritent l'attention du gouvernement. J'observerai qu'on ne sauroit trop en donner sur-tout à l'indication qu'il fait de plusieurs usurpations de terrein, pratiquées sur la propriété publique par des particuliers, qui se sont procurés des jouissances aux dépens de leurs concitoyens.

Je remarquerai que le plan du citoyen Cointeraux, qui d'ailleurs coïncide avec des projets déja connus, ne sauroit être repoussé par l'absence des moyens d'exécution, puisqu'il a essentiellement pour but de donner aux immeubles nationaux, voisins des embellissemens projetés, une valeur qui racheteroit cent fois le prix que pourroient coûter ces mêmes embellissemens.

J'ajouterai enfin que dans le projet du citoyen Cointeraux, il est des apperçus que la commission des inspecteurs du palais des Anciens, avec l'aveu de ce Conseil, pourra un jour mettre à profit, pour donner à l'enceinte du lieu de ses séances toute la dignité qui lui convient.

Je demande qu'il soit fait mention au procès-verbal de l'offrande du citoyen Cointeraux, et que son ouvrage et ses plans soient déposés à la bibliothèque du Corps législatif.

Nota. Ces propositions ont été adoptées.

De la nécessité de dégrapper les raisins : et de la célérité avec laquelle on y parvient au moyen de mon nouveau dégrappoir.

Les vignes sont belles, et ma vie se passe, et les vendanges approchent (1806, juin). Il est tems que je publie un de ces procédés rares et avantageux dont je suis sûr pour l'avoir pratiqué.

En dépit des dictionnaires, je me sers du mot DÉGRAPPER, et non *égrapper*. En effet, dégrapper : n'est-ce pas dépouiller les grains de la grappe ?

Rien de plus acide, de plus amer que la grappe. Cependant des personnes prétendent que cette acrété bonifie le vin dans la cuve ; j'en ai la preuve contraire pour avoir suivi constamment lors de mes vendanges, l'excellente méthode que je vais indiquer.

Preuve de ce que j'avance.

La vicissitude des saisons fait que les raisins rarement murissent, qu'on y ajoute le chapitre des accidens, surtout lors des années pluvieuses, où la pourriture se manifeste dans chaque grappe. Et l'on veut avec tant d'impureté et de verdeur faire du vin ? j'entends par ce mot, une liqueur naturelle et pure, que l'on gâte en négligeant tout, puisque l'on fait tout entrer dans la cuve. Il en résulte aussi une altération quelconque, que les uns attribuent au terroir ; les autres aux plants de vigne, et la plûpart à mille causes semblables aussi vagues qu'incertaines.

Sans doute le mélange des grains murs avec ceux qui ne le sont pas, est impardonnable. Que l'on prenne sur un arbre un fruit mur : l'on en savoure en le mangeant toute la délicatesse ! que sur le même arbre et sur la même branche, on cueille un semblable fruit, mais non mur ; l'on sent aussitôt en le portant à la bouche la très-grande différence,

